

**DOCUMENTS**

TIPUS: Publicació
NOM: BCG-32-2026 2.2.1 Propo llei del Registre de la Propieta-GPD
UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 91acd1bf-f07d-427b-bc58-d17f1f95d94d
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000000064777
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 06/05/2026 11:18
CARLES ENSENYAT REIG: 06/05/2026 12:57



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Butlletí del
Consell General

Any 2026 - Número 32/2026 - 6 de maig del 2026

2. PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.2.1. Proposició de llei d'iniciativa parlamentària

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 6 de maig del 2026, ha examinat el document que li ha tramès el M. I. Sr. Jordi Jordana Rossell, president del Grup Parlamentari Demòcrata, registrat en data 24 d'abril del 2026, sota el títol **Proposició de llei del Registre de la Propietat**, i exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General en els articles que es citaran, ha acordat:

1. D'acord amb l'article 18.1.d), admetre a tràmit aquest escrit sota la qualificació de Proposició de llei.
2. Atribuir a la disposició final desena de la Proposició de llei, el caràcter de qualificada.
3. D'acord amb l'article 103.2, ordenar la seva publicació, i remetre-la al Govern perquè, en el termini de quinze dies, manifesti el seu criteri. El Govern haurà de tramitar el seu informe per tot el dia 28 de maig del 2026, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 6 de maig del 2026

Carles Ensenyat Reig
Síndic General

Butlletí del Consell General

Carrer de la Vall, 9-13 - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877 877 - www.consellgeneral.ad
Dipòsit legal: AND.282-2021

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Proposició de Llei del Registre de la Propietat

Índex

Títol I. Disposicions generals

- Article 1. Naturalesa i règim jurídic del Registre de la Propietat
- Article 2. Objecte
- Article 3. Caràcter electrònic
- Article 4. Finques registrals
- Article 5. Sistema de foli real
- Article 6. Identificació de les finques
- Article 7. Els drets i situacions jurídiques relatius a la finca
- Article 8. Obligatorietat de registre

Títol II. Els assentaments i el procediment registral

Capítol primer. Els assentaments

Secció primera. Disposicions generals

- Article 9. Concepte i tipologia
- Article 10. Llibres registrals
- Article 11. Titulars registrals
- Article 12. Pràctica dels assentaments
- Article 13. Assentaments de presentació
- Article 14. Inscripcions
- Article 15. Anotacions preventives
- Article 16. Notes marginals
- Article 17. Cancel·lacions

Secció segona. Assentaments d'inscripció

- Article 18. Circumstàncies de les inscripcions
- Article 19. Contractes amb pagament de preu
- Article 20. Condicions resolutòries en cas d'impagament
- Article 21. Precontractes immobiliaris i contractes o pactes d'opció
- Article 22. Limitacions legals del domini
- Article 23. Prohibicions de disposar i limitacions a la facultat de disposar
- Article 24. Adquisicions per causa de mort
- Article 25. Condicions suspensives o resolutòries
- Article 26. Contractes d'arrendament

Secció tercera. Anotacions preventives

- Article 27. Supòsits d'anotació preventiva
- Article 28. Pràctica de les anotacions preventives
- Article 29. Anotació de demanda o querella
- Article 30. Anotació d'embargament
- Article 31. Anotació de sentència executòria
- Article 32. Anotació preventiva de segrest o prohibició de disposar de béns immobles
- Article 33. Anotació del dret hereditari
- Article 34. Anotació de llegat sobre bé hereditari
- Article 35. Anotació per defecte esmenable
- Article 36. Anotació per impossibilitat del registrador
- Article 37. Anotació per rectificació d'errors
- Article 38. Extinció de les anotacions preventives
- Article 39. Pràctica i efectes de la conversió de les anotacions en inscripcions

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Article 80. Comprovació de no immatriculació prèvia
Article 81. Pràctica de les notificacions i citacions
Article 82. Permanència de les finques en el Registre

Secció segona. Expedient d'immatriculació

Article 83. Iniciació
Article 84. Acreditació de la titularitat
Article 85. Notificacions als titulars confrontants
Article 86. Fixació dels límits de la finca
Article 87. Formulació d'al·legacions i resolució de l'expedient
Article 88. Immatriculació a instàncies de titular d'altres drets

Secció tercera. Immatriculacions per altres títols

Article 89. Immatriculació per certificació del titular
Article 90. Immatriculació per certificació eclesiàstica
Article 91. Immatriculacions per resolució administrativa
Article 92. Immatriculació per sentència
Article 93. Documentació complementària
Article 94. Suspensió d'efectes

Capítol segon. Concordança entre el Registre i la realitat jurídica

Article 95. Coordinació del Registre de la Propietat amb els cadastres
Article 96. Delimitació de finques
Article 97. Declaracions d'obra nova i altres alteracions materials de la finca
Article 98. Represa del tracte successiu
Article 99. Doble immatriculació

Capítol tercer. Modificacions de finques

Article 100. Agrupació de finques
Article 101. Agregació de finques
Article 102. Segregació de finques
Article 103. Divisió de finques
Article 104. Subjecció a la legislació urbanística

Capítol quart. Rectificació d'errades

Article 105. Deure de rectificació
Article 106. Errors ortogràfics o de transcripció
Article 107. Errors de contingut material o en la identitat personal

Títol V. Organització i funcionament del Registre de la Propietat

Article 108. Caràcter únic del Registre
Article 109. Adscripció administrativa
Article 110. Accés i comunicació telemàtics
Article 111. Seu electrònica
Article 112. Esquema de seguretat
Article 113. Signatura electrònica
Article 114. Protecció de dades personals

Títol VI. Els registradors de la propietat**Capítol primer. Funcions i règim d'exercici**

Article 115. Norma bàsica
Article 116. Funcions
Article 117. Autonomia funcional
Article 118. Assignació de les operacions registrals

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Disposició final setzena. Textos consolidats
Disposició final dissetena. Entrada en vigor de la Llei

Exposició de motius

I.

Amb aquesta Llei es constitueix el Registre de la Propietat del Principat d'Andorra, com a institució pública adreçada a dotar els drets i altres situacions jurídiques relatives als béns immobles de publicitat i seguretat jurídica. L'establiment d'un registre de la propietat és una fita molt rellevant en el desenvolupament econòmic i social d'un país. Ho és perquè dota de major certesa l'estatut jurídic dels béns immobles i, gràcies a això, en facilita la circulació amb més fluïdesa i estalvi de costos. Això a la vegada obre possibilitats per al seu aprofitament més eficient, tant si es tracta de gaudir-los, explotar-los econòmicament o emprar-los com a garantia.

El Registre de la Propietat, en efecte, serveix de mitjà per a proporcionar major certesa a les operacions immobiliàries i això és important en un entorn econòmic com l'andorrà en el qual estan guanyant pes les transaccions internacionals i els negocis són avui més impersonals que en el passat. El registre permet saber fàcilment quines característiques tenen els immobles, a qui pertanyen, quins gravàmens o càrregues els afecten i en quin ordre, o com s'organitzen les situacions de cotitularitat. La tècnica registral associa els drets a un objecte, informa de qui està legitimat per a disposar-ne, jerarquitzant els drets disponibles i expulsa els contradictoris. La provisió d'informació oficial sobre tot això per mitjà d'un registre immobiliari contribueix d'una manera molt decisiva a incrementar la seguretat jurídica, que és un principi reconegut i protegit al més alt nivell (art. 3.2 de la Constitució andorrana).

Si bé l'establiment d'un registre de la propietat és una empresa tècnicament complexa i d'implementació necessàriament gradual, el Principat d'Andorra es troba en bona situació per a afrontar-la de manera satisfactòria. D'una banda, compta amb el benefici de poder aprofitar l'experiència de tots els països de l'entorn europeu que van instituir els seus registres immobiliaris al llarg del segle XIX i els han anat perfeccionant fins a l'actualitat. D'altra banda, en l'àmbit intern, compta amb la bona pràctica dels notaris andorrans, en exercici de la fe pública, i la tasca desenvolupada per la seva Cambra, que han permès sempre documentar els negocis jurídics relatius als béns immobles amb un grau de fiabilitat elevat. A això cal afegir la informació subministrada pels cadastres parroquials, els quals, gràcies a les tècniques cartogràfiques modernes, ofereixen una base gràfica de les finques que pot ser emprada pel Registre per a identificar-les amb precisió, fer més segura la seva immatriculació i evitar invasions del domini públic. El Registre andorrà, a més, gaudirà des del primer dia dels avantatges de gestió propis d'un registre que serà electrònic, reduint substancialment o prescindint del tot del paper tant per a emmagatzemar la documentació custodiada, com per a tramitar els procediments registrals, practicar els assentaments i subministrar informació a les persones legitimades a conèixer les dades registrals.

Cal tenir també present que el Registre de la Propietat, a banda de facilitar el tràfic jurídic i afavorir el desenvolupament econòmic, compleix altres funcions molt rellevants. Un registre electrònic i interoperable com el que s'implanta pot col·laborar molt eficaçment

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

amb els tribunals de justícia, tant en la fase cautelar com en la fase executiva de molts processos, reflectint en els assentaments les situacions de litispèndia dels litigis i facilitant que les resolucions judicials es puguin executar sobre els béns immobles tot respectant l'estat jurídic en què es trobaven en el moment d'interposar una demanda o d'ordenar un embargament i que els drets declarats en les sentències produeixin efectes enfront de tothom. La institució registral és també important per al desenvolupament de l'urbanisme, especialment en les fases de gestió i execució del planejament, que es fa efectiu per finques. El Registre constitueix un instrument essencial per a assegurar el compliment de la legalitat urbanística, especialment pel que fa a l'ús del sòl, l'activitat de construcció i el destí de les edificacions. De manera semblant, pot constituir un mitjà útil a disposició de l'Administració per a la protecció del medi ambient, perquè permet assegurar el compliment de les normes sobre eficiència energètica de les edificacions, fer constar les limitacions i restriccions en l'ús del sòl, informar sobre el seu caràcter contaminat o sobre l'empremta de carboni, i protegir els boscos i espais naturals. Cal tenir també molt en compte que tota la informació continguda en els assentaments registrals pot ser emprada amb finalitats estadístiques que ajudin els poders públics a dissenyar i executar polítiques públiques en àmbits diversos, i molt específicament en relació amb la provisió d'habitatge.

El model de registre pel qual s'ha optat pretén satisfer les finalitats essencials de publicitat i de seguretat jurídica que ha de complir tot registre immobiliari, amb adequació de les seves característiques a les possibilitats i necessitats del moment present, sense descartar que, superada l'etapa transitòria en la qual hom anirà immatriculant gradualment tota la propietat immobiliària, pugui anar ampliant les seves funcions al servei dels interessos generals del país.

II.

La llei amb la qual s'estableix el Registre de la Propietat consta de sis títols, subdividits en capítols i seccions, i un total de 146 articles, a més de les disposicions de la seva part final.

El títol I, de disposicions generals, presenta el Registre com a instrument de publicitat i de seguretat jurídica i en defineix l'objecte com un registre de drets. Dels dos grans sistemes de registre immobiliari que trobem en el dret comparat –els registres de documents o de transcripció i els registres de títols o de drets–, el dret andorrà opta per aquest segon model, que proporciona nivells molt superiors de seguretat en el tràfic immobiliari. Així, constitueixen l'objecte del Registre els drets de propietat, la resta de drets reals i algunes situacions jurídiques amb possible transcendència real, incloses les limitacions a la lliure disposició dels béns immobles per raó de l'establiment de mesures de suport a favor de persones amb discapacitat. Perquè el Registre sigui plenament operatiu és essencial, com es dirà, que el dret andorrà disposi d'un catàleg complet de drets reals ben tipificats i delimitats, però això no ha d'impedir que puguin accedir-hi també actes i negocis jurídics atípics amb clara pretensió d'eficàcia real dins dels límits que eventualment imposi la legislació reguladora dels drets reals com a expressió de l'ordre públic econòmic. L'existència d'un registre de la propietat permet assolir una estandardització òptima entre la llibertat total i l'existència d'un *numerus clausus* quant a la creació de drets. Aquesta llei deixa oberta la possibilitat que puguin accedir també al Registre alguns drets tradicionalment considerats de naturalesa personal que poden

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

recaure sobre béns immobles, si així ho decideix el legislador, com de fet ja preveu el text que ara s'aprova respecte dels arrendaments i d'alguns precontractes immobiliaris, que per mitjà de la constància registral podran produir efectes més intensos enfront de terceres persones.

D'acord amb la seva concepció com un registre de drets, aquest Registre es porta per finques, mitjançant l'obertura d'un foli per a cadascuna que en contindrà tot l'històric jurídic. Els folis reals de cada finca es componen de dues parts. En la primera part hi haurà les dades identificadores de l'immoble, amb la seva naturalesa, situació, límits i superfície, i s'hi incorporaran, com es fa en els registres més avançats, les coordenades georeferenciades dels seus vèrtexs i la seva representació gràfica. La segona part dels folis contindrà de manera successiva tots els assentaments per mitjà dels quals es declarin, constitueixin, modifiquin o extingeixin els drets i situacions jurídiques objecte de constància registral, començant per una primera inscripció que sempre haurà de ser de domini.

La Llei imposa l'obligatorietat de registre, això és, el deure de promoure la constància en el Registre de totes les alteracions que es produeixen en l'estatut jurídic-real dels béns. Aquesta obligatorietat, tanmateix, haurà de ser progressiva, a fi de no col·lapsar d'entrada el funcionament regular d'un registre que en una primera fase haurà d'assumir una tasca immatriculadora molt intensa, prèvia o simultània a la pràctica de les primeres inscripcions. El fet que la llei concebi l'enregistrament com a obligatori determinarà que els notaris, els funcionaris públics i els secretaris judicials tinguin el deure de remetre al Registre còpia o testimoni dels documents que hagin de causar inscripcions o altres assentaments registrals, però això no implica que s'instauri un sistema d'adquisició de drets reals en el qual la inscripció registral sigui constitutiva. La constància registral dels drets els confereix una qualitat superior, per raó dels efectes legitimadors i d'oposabilitat a tercers que confereix el registre, però les mutacions jurídic-reals se seguiran produint al marge del registre, sens perjudici de la decisió que pugui adoptar en el futur el legislador en regular el règim de constitució i de circulació dels diferents tipus de drets reals.

III.

El títol II de la Llei, subdividit en dos capítols, tracta dels tipus d'assentaments i del procediment registral, i, en el marc de la regulació del procediment i del seu desenvolupament, enuncia els principis que confereixen a aquest Registre el seu segell característic.

La regulació dels assentaments és hereva d'una cultura registral ben arrelada en tots els països que tenen registres immobiliaris de drets. En aquesta tradició, és habitual que els registres tinguin un llibre diari o d'entrada, en el qual es practiquen els assentaments de presentació, i un llibre principal, en el qual es practiquen les inscripcions, anotacions i cancel·lacions. En ambdós llibres es poden practicar també notes marginals. Malgrat el seu caràcter electrònic, en el Registre andorrà s'ha optat per mantenir per a aquests dos compartiments del sistema informàtic la denominació tradicional de Llibre d'entrada i Llibre principal.

La llei descriu i regula el contingut dels diferents tipus d'assentaments i la manera de practicar-los. Els assentaments de presentació registren totes les sol·licituds de pràctica

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

d'assentaments en el Llibre d'entrada per ordre estrictament cronològic. Aquests assentaments tenen una vigència de dos mesos, llevat de suspensió o pròrroga en els casos en què la llei ho permeti. Dins del termini legal, el registrador ha de qualificar el títol o els títols presentats i, si escau, procedir al seu registre en el Llibre principal per mitjà del tipus d'assentament que escaigui. L'assentament de presentació determina la data de l'assentament principal sol·licitat, cosa que pot provocar que el registre quedi tancat, temporalment o definitivament, a la constància dels drets contradictoris amb l'inscrit o anotat de data anterior o, si es tracta de drets compatibles sobre una mateixa finca, que el basat en un títol presentat amb anterioritat tingui millor rang que el presentat amb posterioritat. Aquest efecte es coneix com a principi de prioritat i el dret andorrà l'ha acollit com un dels principis del seu sistema registral. L'efectivitat del principi de prioritat, combinat amb el tracte successiu, pot comportar, com ja s'ha apuntat, el tancament del registre als drets que s'oposin o siguin incompatibles amb el contingut d'un assentament ja practicat.

Les inscripcions són els assentaments principals en els quals haurà de constar la constitució, declaració, transmissió o modificació dels drets i les situacions jurídiques o restriccions a l'administració o lliure disposició dels béns que són objecte del Registre. La llei regula les particularitats de diferents tipus d'inscripcions per raó del tipus de negoci que genera el títol que ha de ser inscrit o de les clàusules que incorpora, com per exemple les d'ajornament del pagament del preu, de prohibició de disposar o de condicions suspensives o resolutòries. Les limitacions legals del domini no necessiten en principi inscripció o constància registral de cap mena, perquè operen en virtut de la llei, la qual pot ser coneguda sense necessitat de consultar el Registre, però el legislador pot tenir interès a fer que hi constin i imposar-ho en la seva regulació, realçant així la funció informativa que compleix la institució registral.

La Llei ha optat per permetre l'accés al Registre de la Propietat dels contractes d'arrendament sobre tota mena de finques, llevat dels lloguers d'habitatges per a vacances o els lloguers d'habitacions. La inscripció d'aquests contractes, que té sobretot sentit quan l'arrendament és de llarga durada, s'admet sempre que hi hagi acord a l'efecte entre les dues parts contractants. Per a la inscripció d'aquests contractes no és imprescindible la documentació pública; és suficient el model de contracte tipus aprovat per l'Institut Nacional de l'Habitatge, amb les clàusules que les parts hagin acordat, sempre que hi hagi certesa de la seva data pel fet d'estar signat amb signatura electrònica, legitimada notarialment o ratificada davant el registrador.

Les anotacions preventives permeten la constància registral d'actes, negocis o situacions jurídiques que no poden ser objecte d'inscripció per raó, generalment, de la seva transitorietat i que gaudeixen d'aquesta modalitat de publicitat perquè la llei així ho estableix. Es tracta, doncs, d'assentaments típics, d'objecte molt divers, que es poden practicar per raó d'actuacions judicials o administratives de les quals hom vol garantir l'eficàcia (demandes que tenen per objecte alguna pretensió relativa a algun dret real; embargaments preventius o executius; resolucions de segrest o prohibició de disposar de béns), per raó de l'existència d'impediments per a efectuar una inscripció (per defectes esmenables o per impossibilitat del registrador), per raó de la iniciació d'un procediment de rectificació registral o, simplement, per raó d'una decisió politicojurídica que tuteli la posició d'alguna persona o alguna pretensió que pretengui exercir (com ara,

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

l'anotació dels drets hereditaris abans de la partició; dels llegats de bé immoble per a assegurar-ne el lliurament o de les reclamacions judicials de llegítima o quarta vidual).

Les cancel·lacions, finalment, són assentaments que deixen sense vigència altres assentaments, de manera total o parcial, sigui perquè s'ha extingit el dret o situació jurídica inscrits o anotats, perquè s'ha declarat nul o ineficaç el títol que va servir per a la seva inscripció o anotació, o perquè l'assentament en qüestió ha caducat. La llei facilita la cancel·lació d'alguns drets i càrregues, a instància de persona interessada, si no consta el seu exercici tempestiu, quan és un termini de caducitat, o ha transcorregut el període legal de prescripció de l'acció per a exercir-los sense que consti que això s'hagi fet.

IV.

El capítol segon del títol II regula el procediment per mitjà del qual els drets accedeixen al Registre de la Propietat. La llei estableix a instància de quina persona o persones es practiquen els assentaments, quins títols –en sentit formal– poden accedir al Registre, en què consisteix l'activitat que duu a terme el registrador a qui es formula la petició d'inscripció, anotació o cancel·lació, i com es pot reaccionar jurídicament contra aquesta en cas de desacord.

El fet que el Registre proporcioni efectes molt rellevants de legitimació i, consegüentment, de seguretat del tràfic, pressuposa l'observança de requisits també rigorosos de titulació, perquè els documents que s'hi presentin siguin fidedignes quant a la seva data i al contingut que hagi de ser objecte d'inscripció. La llei exigeix, en concret, que els títols que es presentin en el Registre estiguin consignats en escriptura pública, resolució judicial o document autèntic, sempre que aquests documents hagin estat autoritzats o expedits per autoritats andorranes o hagin de tenir força al Principat d'Andorra. Només per excepció, com s'ha dit més amunt, en el cas dels arrendaments es poden presentar documents privats a condició que garanteixin certesa de la data.

El procediment registral s'inicia a instància de part interessada. Per a poder procedir a la pràctica d'un assentament, cal que ho demanin les persones a qui la llei atribueix legitimació a aquest efecte i que indiquin quin tipus d'assentament s'ha de practicar. Aquesta regla es coneix com a principi de rogació o d'instància. Només en casos molt excepcionals la llei permet al registrador practicar assentaments d'ofici, com, per exemple, l'anotació preventiva per iniciació d'ofici del procediment de rectificació d'errors.

Una de les funcions més importants exercides pels registradors és la de qualificació dels títols presentats. Presentat un títol en el Registre, el registrador ha de determinar si es pot practicar l'assentament sol·licitat. D'acord amb la llei, el seu escrutini se cenyeix a verificar tres grups de qüestions. En primer lloc, ha de discernir si es compleixen els requisits formals que ha de tenir la documentació presentada, incloent-hi, cal entendre, el control de l'expressió en el títol de les circumstàncies que ha de contenir l'assentament que s'hagi de practicar. En segon lloc, ha de dilucidar si allò que es pretén registrar té naturalesa o transcendència real; és a dir, ha d'assegurar que només accedeixen al Registre els drets reals o les situacions jurídiques que puguin i hagin de tenir eficàcia *erga omnes*, o bé, si escau, els drets personals que excepcionalment la llei permet inscriure. I finalment, en tercer lloc, ha d'examinar si hi ha algun obstacle derivat del contingut dels llibres del mateix Registre. Aquest darrer element enllaça amb el

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

principi de tracte successiu, que impedeix la inscripció o anotació d'un dret o situació jurídica si no consta prèviament registrat el dret de la persona que ha atorgat el títol que pretén causar la inscripció o anotació, o que se n'hagi de veure perjudicada. El principi de tracte successiu guarda una relació estreta amb el dret a procés degut (article 10.1 de la Constitució) i la prohibició de la indefensió, ja que es tracta, precisament, que ningú no sigui privat dels seus drets o en vegi menyscabat el contingut sense el seu consentiment o una resolució judicial que ho imposi.

Aquest sistema de qualificació genera una presumpció legal d'exactitud i integritat del contingut del registre, tant pel que fa als drets publicats com pel que fa a les dades descriptives de la finca, això darrer si hi ha coordinació amb les dades subministrades pel cadastre. En cas que la persona que figura com a titular registral no ho sigui civilment –circumstància que es pot produir perquè la inscripció no té virtualitat convalidant dels actes o contractes nuls o ineficaces–, la llei l'ajuda en el procés d'usucapió, presumint que ha posseït l'immoble de manera pública, pacífica i no interrompuda durant el temps de vigència del seu assentament i dels seus antecessors de qui porti causa.

La llei facilita la fluïdesa del procediment registral en disposar que els registradors, si consideren que un títol té algun defecte esmenable, hagin de fer constar com, a parer seu, el defecte ha de poder ser esmenat, i fins i tot permet que formulin una proposta d'esmena per a salvar l'obstacle, si això fos possible. En qualsevol cas, les qualificacions registrals de suspensió o denegació de la pràctica de l'assentament que es tracti poden ser recorregudes davant del mateix registrador i, si aquest no reconsidera la seva decisió en cinc dies, hom pot interposar recurs davant del batlle de la jurisdicció civil a qui correspongui per torn.

V.

El títol III de la Llei aborda totes les qüestions relatives a l'anomenada “publicitat formal”, denominació amb la qual hom es refereix al subministrament d'informació del contingut dels assentaments registrals. És precisament la possibilitat de facilitar aquesta informació als operadors jurídics allò que dona ple sentit a la mateixa existència del Registre. En aquest marc, la llei tracta dels mitjans pels quals es fa efectiva aquesta publicitat, de la legitimació per a demanar-la, dels continguts que són objecte de publicitat i del seu valor jurídic.

Per a facilitar la publicitat bàsica que requereix habitualment qui consulta el Registre, s'ha previst que aquest contingui un repositori amb informació permanentment actualitzada i estructurada de totes les finques. El repositori ha de permetre extreure en tot moment un document per a cada finca en el qual constin les seves dades identificadores, els drets i les càrregues, gravàmens i limitacions vigents, i els assentaments de presentació que puguin donar lloc a la pràctica d'algun altre assentament en el Llibre principal. A banda de l'accés a la informació registral bàsica per aquesta via, també serà possible obtenir informació de contingut més específic, literal o extractada, referida a certs tipus d'assentaments o de drets, a certs períodes temporals o a persones determinades. La Llei preveu també, previ desenvolupament reglamentari, que en alguns supòsits es pugui subministrar informació continuada; és a dir, que durant un període breu de temps es comuniquin al sol·licitant d'una certificació

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

les variacions de drets o altres situacions jurídiques que puguin afectar la finca de la qual s'ha requerit la informació.

Atesa la naturalesa sensible de la informació registral, l'obtenció de publicitat del contingut del Registre està subjecta, amb caràcter general, a l'acreditació d'interès legítim. La llei permet que puguin accedir-hi sempre, en exercici de les seves funcions, els batlles, magistrats, membres del Ministeri Fiscal i les altres autoritats i funcionaris públics, com també els saigs, les persones legitimades per una resolució judicial, i els notaris quan han d'intervenir en l'atorgament de documents públics en relació amb alguna finca. Fora d'aquests casos, en els quals l'interès es pot considerar implícit, la Llei protegeix la privacitat de les dades registrals i requereix un interès legítim. Es pretén, d'aquesta manera, evitar indagacions impertinents que puguin revelar l'abast del crèdit dels titulars registrals o perjudicar-los amb la difusió d'altres dades sensibles, qüestió important en un país de dimensions reduïdes com Andorra, en el qual la privacitat, que no el secretisme, constitueix un valor social molt arrelat i susceptible fins i tot de protecció constitucional (art. 14 de la Constitució).

La publicitat registral se subministra sempre a través de certificacions, que s'han d'expedir preferentment per mitjans electrònics i que donen fe del seu contingut. A banda de la comunicació d'informació per aquesta via, es preveu que el Registre pugui facilitar dades anonimitzades amb finalitats estadístiques i per a la implementació de polítiques públiques. Tanmateix, per les raons abans apuntades i a fi d'evitar que la informació registral pugui ser objecte de tràfic il·legal, es fa explícit el deure d'assegurar que no sigui possible el telebuidatge de dades o la creació de bases de dades paral·leles.

VI.

El títol IV de la Llei regula el sistema d'accés de les finques al Registre i els procediments que assegurin la concordança del Registre amb la realitat extraregstral. No cal dir que en un registre de nova planta és crucial assegurar que els immobles hi ingressin amb la màxima precisió possible, tant pel que fa als títols jurídics com pel que fa a les característiques físiques, a fi d'evitar posteriorment litigis sobre la propietat o altres drets o sobre els límits de les finques i també haver de recórrer a procediments per a restablir la concordança d'un registre inexacte amb la realitat material de les finques immatriculades.

D'antuvi, per a minimitzar aquests riscos, la llei pretén assegurar que la descripció de les finques que hom immatricula estigui coordinada amb la que en faci el respectiu cadastre. Si la certificació cadastral no conté georeferenciació o la descripció que fa de la finca no coincideix amb la de la sol·licitud d'immatriculació, caldrà aportar una certificació gràfica alternativa i adoptar cauteles addicionals, com la crida a l'expedient dels titulars de finques confrontants. Feta la immatriculació, en aquests casos se'n donarà trasllat al cadastre per a completar o rectificar allò que escaigui i assegurar la coordinació entre ambdues fonts d'informació. La concordança entre el Registre i els cadastres parroquials també s'assegura requerint que qualsevol canvi de titularitat cadastral vagi precedida de la inscripció del títol o títols pertinents en el Registre i que no es facin canvis perimetrals en els cadastres si no s'han fet constar prèviament o es fan constar simultàniament en el Registre de la Propietat.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

En el disseny legal dels procediments d'immatriculació, regulats en el capítol primer d'aquest títol IV, la llei ha cercat d'assolir el difícil punt d'equilibri entre l'agilitat i la seguretat. L'ingrés de tota la propietat immobiliària del país, tant privada com pública, en el Registre de la Propietat és una missió ingent, que haurà de ser implementada progressivament. Per a facilitar-la, la llei ha establert un procediment ordinari d'immatriculació per mitjà d'un expedient que es tramitarà davant del mateix Registre, en el qual és suficient aportar títol de domini que consti en escriptura pública, una certificació negativa del notari que tingui el títol sota la seva custòdia i un certificat de notes de la Cambra de Notaris.

De la mateixa manera, si la descripció de la finca és completa i coincideix plenament amb la que resulta del cadastre, l'expedient es pot tramitar només amb la intervenció dels titulars de drets sobre la finca sense la intervenció dels veïns confrontants. Si, contràriament, hi ha divergències en la descripció de la finca i els seus límits amb la que resulta del cadastre, o hi ha la sospita que hi pugui haver superposició de finques, o desplaçaments de cartografia, com també si la immatriculació s'ha de practicar en virtut d'una certificació gràfica alternativa, caldrà fer notificació als titulars confrontants també perquè puguin comparèixer i al·legar allò que convingui als seus drets. La llei és també particularment curiosa a protegir la propietat pública i prevenir invasions dels béns demaniais, preveient que el registrador hagi de cridar a l'expedient l'Administració pública competent sempre que la finca que hom sol·licita immatricular confronti amb un bé de domini públic o el registrador tingui dubtes fonamentats sobre la coincidència total o parcial de la finca que ha de ser immatricularada amb altres de domini públic que no estiguin encara immatriculades.

A banda del procediment ordinari d'immatriculació, la llei atribueix a les administracions andorranes i als coprínceps la prerrogativa d'immatricular els seus béns per mitjà de certificació i a l'Església catòlica la possibilitat de fer el mateix, respecte dels béns destinats al culte o a finalitats religioses. En aquests casos, caldrà, però, publicar per edicte la immatriculació realitzada, obrint així la possibilitat que terceres persones puguin qüestionar-la. Les finques de titularitat pública que hagin estat objecte d'un procediment administratiu per a la seva delimitació, les que han estat objecte d'expropiació forçosa i les resultants de processos de planejament derivat també poden ser immatriculades amb les resolucions o l'escriptura pública que posen fi als respectius procediments, atès que en aquests procediments s'hauran adoptat ja les precaucions necessàries per a garantir la certesa de les dades rellevants per a la seva immatriculació.

En totes les immatriculacions, llevat de les ordenades per sentència ferma, la llei adopta la cautela de suspendre els efectes de legitimació a favor dels tercers fins que no hagin transcorregut dos anys des de la data de la immatriculació. Aquesta suspensió transitòria d'efectes, usual en altres sistemes registrals, dona marge per a poder qüestionar les titularitats inscrites o per a fer constar en el foli de la finca immatricularada drets i càrregues que no van ser inscrites en el procediment d'immatricularació.

La resta dels capítols del títol quart d'aquesta Llei regulen altres procediments o expedients adreçats a corregir inexactituds registrals o a adequar la informació proporcionada pel Registre a vicissituds que es poden produir extraregistrals en algunes finques immatriculades. Així, la llei preveu la possibilitat de fixar els límits d'una finca, o alguns d'aquests límits, sense necessitat d'acudir als tribunals, per mitjà d'un

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

expedient registral en el qual hauran de comparèixer i arribar a un acord les parts afectades. Es regulen també expedients per a la represa del tracte successiu, que han de ser infreqüents en un sistema de registre obligatori com serà l'andorrà quan es trobi en ple funcionament. Tampoc és previsible que siguin freqüents els supòsits de doble immatriculació, atesa la cura que posa el sistema a assegurar la georeferenciació de les finques i la seva coordinació amb la informació cadastral. Més rellevants en la pràctica seran les declaracions d'obra nova, que poden accedir al registre tant si l'obra està finalitzada com si es troba en construcció. El Registre exercirà en aquests casos una important funció de control de legalitat urbanística, en haver d'acreditar-se que l'obra ha estat acabada d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades en la llicència, a més de satisfer les exigències que pugui imposar la llei quant al seu ús, particularment si l'obra ha de ser destinada a habitatge.

VII.

Els dos darrers títols de la Llei contenen disposicions de caràcter organitzatiu, relacionades amb el funcionament del Registre, i disposicions reguladores de l'estatut jurídic dels registradors de la propietat. El Registre de la Propietat es concep com una institució pública centralitzada, amb seu única i amb competències sobre tot el territori nacional, que actua amb plena autonomia en l'exercici de les seves funcions. La llei atribueix competència al cap de govern, o a un ministre per delegació, per a assumir la planificació estratègica de la institució i exercir-hi un control administratiu que permeti identificar i prevenir els eventuais riscos operatius que la puguin afectar i, si cal, superar els obstacles que puguin dificultar-ne el funcionament i compliment de les seves finalitats.

El Registre de la Propietat andorrà, com ja s'ha dit, s'implanta a tots els efectes com un registre electrònic, amb un accés electrònic per mitjà del qual rebrà les sol·licituds de pràctica d'assentaments, de promoció d'expedients o de sol·licitud de certificacions i es comunicarà amb els usuaris del servei, sens perjudici que el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* faci públics els edictes en els quals s'hagi de donar notícia de la tramitació o resolució de procediments registrals. La plena operativitat electrònica del Registre s'alinea amb l'impuls que ha rebut en els darrers anys l'administració electrònica en totes les institucions públiques andorranes. El Registre ha d'aprofitar aquest impuls, particularment per a fer efectiva la interoperabilitat del seu sistema d'informació amb els dels cadastres i altres institucions amb les quals s'ha de relacionar i per a compartir l'esquema de seguretat establert per a l'Administració pública i l'Administració de Justícia, amb les particularitats i exigències derivades de la seva funció.

Les funcions inherents a l'activitat registral s'encarreguen als registradors i registradores de la propietat, en el nombre que fixi el Govern per decret, tenint presents les necessitats del servei, però sempre hauran de ser dos com a mínim. Els registradors han de ser professionals del dret i són investits de funció pública, amb un règim jurídic que els dota d'independència i garanteix l'exercici neutral de les seves funcions. S'han de dotar dels mitjans humans, tècnics i materials necessaris per a complir les seves funcions, percebent honoraris per realitzar-les d'acord amb un barem aprovat pel Govern, i responent personalment amb el deure de contractar una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi el rescabament dels danys causats. El fet que siguin investits de funció pública justifica que la llei reguli estrictament els requisits per a accedir a la professió, el seu règim d'incompatibilitats, un procés de selecció regit per criteris de mèrit

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

i capacitat, l'establiment de deures de formació inicial i continuada, i la subjecció a supervisió administrativa i a un règim de responsabilitat disciplinària. Aquesta supervisió i responsabilitat disciplinària abasta només les conductes relacionades amb el compliment o eventual incompliment de les regles del seu estatut jurídic o dels deures relatius a la prestació del servei públic d'acord amb la llei i les regles deontològiques eventualment aprovades. En cap cas pot operar la supervisió en detriment de la seva plena autonomia per a qualificar els títols i dictar resolucions interpretant i aplicant el dret vigent sota la seva responsabilitat.

L'estatut jurídic dels registradors es completa amb la previsió de la constitució d'una Cambra de Registradors, a la qual han de pertànyer obligatòriament. La Cambra és un organisme de dret públic, que representa la professió i vetlla perquè es pugui exercir pel que fa al principi d'autonomia. Li correspon proposar les normes internes de funcionament i autofinançament dels registradors, les normes deontològiques de la professió i els barems aplicables per a establir els honoraris professionals. La Cambra també coadjuva a la bona organització i funcionament de la institució registral, particularment per a garantir la prestació ininterrompuda del servei, i participa per mitjà del seu president o presidenta, o la persona que l'hagi de suplir, si escau, en els processos de selecció dels registradors i en els procediments disciplinaris.

VIII.

Les disposicions de la part final de la Llei tracen el calendari d'implantació del Registre de la Propietat en totes les seves dimensions i donen raó de l'ampli ventall de disposicions legals que hauran de ser adaptades o modificades per raó de les funcions que assumirà el Registre. També preveuen i encomanen al Govern el necessari desenvolupament reglamentari d'aquesta Llei, que hauria de facilitar-ne la implementació.

En el pla normatiu, cal tenir present que l'establiment d'un registre de la propietat pressuposa l'existència d'un sistema de drets reals amb regles clares i precises tant pel que fa al contingut d'aquests drets com a la seva dinàmica en el tràfic jurídic. La creació d'un registre de la propietat té un gran valor instrumental en el procés d'actualització de les institucions del dret privat andorrà que ha emprès el Consell General en la darrera dècada, però ha d'anar acompanyat de la codificació del dret de béns a imatge de la que ha tingut lloc en el dret de successions i en el dret de la persona i de la família. Això justifica una *vacatio legis* extensa, que permeti aprovar la Llei de regulació dels drets reals. Òbviament, els drets reals es coneixen i es practiquen en la vida jurídica andorrana i, per tant, teòricament, seria imaginable la implantació d'un registre al qual aquests drets accedissin tal com avui dia són coneguts, però el seu estatut jurídic no sempre està prou ben definit, per la superposició d'elements romans, consuetudinaris, jurisprudencials o doctrinals de valor i rellevància diversa i a vegades dubtosa. Les funcions de publicitat i de seguretat jurídica que *a priori* ha de complir un registre immobiliari fan imprescindible depurar i fixar aquest estatut jurídic i posar en format de llei el conjunt de normes que constitueixen, a grans trets, el sistema de drets reals; és a dir, les normes que estableixen el règim d'adquisició i de transmissió de la propietat; les facultats, els límits i les limitacions del domini; el règim de constitució, modificació i extinció dels diferents tipus de drets reals, i el contingut imperatiu i dispositiu d'aquests drets.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Article 4. Finques registrals

1. El Registre de la Propietat es porta per finques. Cada finca registral té un número únic d'identificació assignat electrònicament.
2. Tenen la consideració de finca registral, tant si són de titularitat pública com privada:
 - a) Les parcel·les de terreny, enteses com a extensions suficientment delimitades, encara que estiguin formades per peces no contigües, sempre que constitueixin una unitat d'aprofitament i pertanyin a una sola persona o a diverses en proindivís.
 - b) Les edificacions que no han estat objecte de divisió en unitats independents juntament amb la parcel·la de terreny sobre la qual estan bastides.
 - c) Les edificacions susceptibles d'alienació i aprofitament independent del sòl en el qual estan radicades.
 - d) Els edificis, conjunts immobiliaris o altres immobles en règim de propietat horitzontal i els habitatges, locals o altres espais físics que en siguin unitats immobiliàries.
 - e) Les concessions administratives que impliquin la utilització privativa de béns immobles.
3. Per a l'accés al Registre de les unitats immobiliàries d'un edifici en règim de propietat horitzontal com a finques registrals, cal que estigui immatriculat l'immoble i consti en el seu foli el títol de constitució del dit règim.

Article 5. Sistema de foli real

1. El Registre de la Propietat es porta per mitjà de folis reals en suport electrònic. Cada finca obre un foli en el Registre de la Propietat, en el qual es practiquen tots els assentaments relatius a aquesta finca.
2. El foli real electrònic es compon de dues parts: una primera part, en la qual s'identifica i es descriu la finca registral, i una segona part, en la qual es fan constar els drets i situacions jurídiques que recauen sobre la finca, registrats correlativament per l'ordre que resulta del Llibre d'entrada.

Article 6. Identificació de les finques

1. Les finques s'identifiquen amb el seu número registral únic, que és creat pel sistema informàtic de gestió del Registre i que en permet la traçabilitat.
2. En l'encapçalament del foli registral ha de constar el número registral i, a continuació, la referència cadastral. En cas de ser coincidents la finca registral i la parcel·la cadastral, s'ha d'expressar que ambdues estan coordinades.
3. La finca s'ha de descriure expressant les dades relatives a la seva naturalesa, situació, límits i superfície. S'entén per naturalesa la que resulta de la seva qualificació urbanística i, si escau, administrativa i mediambiental. La situació de la finca s'ha de determinar expressant el nom del carrer o partida i la parròquia on es troba i qualsevol altra circumstància que permeti identificar-la.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

4. Els límits de la finca s'han de descriure pels quatre punts cardinals i s'han de fer constar també les coordenades georeferenciades dels vèrtexs que en permetin obtenir la representació gràfica. Aquesta representació gràfica s'ha d'incorporar a la primera part del foli registral.

5. Les modificacions successives de la descripció de la finca també s'han de fer constar en la primera part del foli, amb expressió de la seva data, sens perjudici que consti en la segona part del foli l'acte o negoci que hagi motivat la modificació.

Article 7. Els drets i situacions jurídiques relatius a la finca

1. La segona part del foli registral conté de manera ordenada els assentaments, dels quals resulta la successió dels drets i situacions jurídiques que recauen sobre la finca i les seves modificacions.

2. Aquesta part del foli s'estructura en tres columnes en les quals s'han de fer constar les notes marginals, el número d'ordre de l'assentament i les inscripcions, anotacions i cancel·lacions, incloses les relatives als actes o negocis que hagin causat una modificació en la descripció o configuració de la finca.

3. Els assentaments d'un mateix foli tenen una numeració correlativa i especial, i s'han de practicar, cadascun a continuació de l'anterior, per l'ordre que resulta dels assentaments de presentació en el Llibre d'entrada.

4. La primera inscripció en la segona part d'un foli ha de ser de domini o d'una quota indivisa de domini. Si es troben separats el domini directe i el domini útil per estar la finca cedida en emfiteusi, la inscripció pot ser de qualsevol d'ambdós.

Article 8. Obligatorietat de registre

1. Els títols en virtut dels quals es declaren, modifiquen, transmeten o extingeixen drets reals sobre béns que constitueixen finca registral han de ser portats al Registre de la Propietat amb caràcter obligatori per a practicar-hi els assentaments pertinents.

2. Tenen l'obligació de promoure la inscripció els titulars dels drets declarats, modificats o adquirits que hagin de ser inscrits. Estan també facultats per a sol·licitar-la altres persones que hi tinguin un interès legítim.

3. Els notaris tenen el deure de remetre al Registre còpia autoritzada electrònica de les escriptures que hagin autoritzat que continguin actes d'inscripció registral obligada.

4. Els funcionaris i els secretaris judicials han de remetre testimoni o còpia electrònics de les resolucions dictades en procediments administratius o judicials, si el seu contingut ha de ser assentat en el Registre.

Títol II. Els assentaments i el procediment registral**Capítol primer. Els assentaments****Secció primera. Disposicions generals**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Article 9. Concepte i tipologia

1. La constància dels drets i situacions jurídiques en el Registre de la Propietat té lloc per mitjà de la pràctica d'assentaments en els llibres registrals.
2. Els assentaments registrals poden ser de presentació, inscripcions, anotacions preventives, cancel·lacions i notes marginals.

Article 10. Llibres registrals

1. Els assentaments en el Registre de la Propietat es practiquen en dos compartiments separats i interconnectats designats com a Llibre d'entrada i Llibre principal.
2. En el Llibre d'entrada es practiquen els assentaments de presentació que compleixin els requisits legals per ordre cronològic d'accés al Registre i les notes marginals a aquests assentaments.
3. El Llibre principal conté els folis reals de les finques immatriculades en el Registre, en els quals es practiquen els assentaments d'inscripció, anotació preventiva, cancel·lació o nota marginal.

Article 11. Titulars registrals

1. Poden ser titulars registrals les persones físiques i les persones jurídiques, tant de dret públic com de dret privat. En els supòsits de patrimonis separats, caldrà fer constar respecte de quin dels patrimonis del titular registral es practica cada assentament.
2. Poden ser també titulars registrals les unions temporals d'empreses, els patrimonis protegits, els organismes d'inversió col·lectiva i, sempre que estigui previst legalment, altres entitats sense personalitat jurídica.
3. A més de les persones previstes en l'apartat 2, es poden practicar anotacions preventives de demanda i d'embargament a favor de les comunitats de propietaris en propietat horitzontal o d'una herència ja cent.
4. En les comunitats ordinàries indivises, s'inscriuen les quotes o parts indivises pertanyents a cada cotitular, indicant amb dades matemàtiques el percentatge respectiu de participació en la comunitat.

Article 12. Pràctica dels assentaments

1. Tots els assentaments practicats en el Registre de la Propietat han d'estar signats pel registrador mitjançant un certificat amb signatura electrònica qualificada, fent constar la identitat de la persona signant, la data de la signatura, l'empremta digital i altres elements que permetin comprovar-ne la traçabilitat i integritat. L'empremta s'ha d'incloure també en la diligència de tancament de l'assentament de presentació.
2. Només els assentaments practicats d'acord amb aquest precepte produeixen els efectes legalment establerts.
3. Els assentaments han de permetre visualitzar els documents que han servit per a la seva pràctica mitjançant enllaços electrònics.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Article 13. Assentaments de presentació

1. Els assentaments de presentació registren totes les sol·licituds de pràctica d'inscripcions, anotacions, cancel·lacions o notes marginals per ordre cronològic.
2. Els assentaments de presentació tenen una numeració correlativa anual assignada per ordre d'ingrés al Registre i han de contenir les dades següents:
 - a) El dia i l'hora exacta de recepció de la sol·licitud.
 - b) El nom de la persona que ha fet la presentació.
 - c) La naturalesa del títol presentat, la seva data i l'autoritat que l'ha expedit.
 - d) El dret o els drets que es constitueixen, es declaren, es transmeten o s'extingeixen.
 - e) La persona a favor de la qual s'ha de practicar l'assentament sol·licitat.
 - f) La finca o les finques registrals en els folis de les quals s'han de practicar els assentaments.
3. Els assentaments de presentació tenen una vigència de dos mesos, comptats a partir del dia següent al de la seva data, termini que pot quedar suspès o ser prorrogat en els supòsits previstos per la llei.

Article 14. Inscripcions

Les inscripcions són els assentaments principals en els quals es fa constar, respecte de les finques registrals, la constitució, declaració, transmissió o modificació dels drets i les situacions jurídiques que són objecte del Registre, com també les restriccions a l'administració o lliure disposició dels béns a què es refereix l'article 2.

Article 15. Anotacions preventives

1. Les anotacions preventives són assentaments de vigència temporal limitada, en els quals es fan constar actes, negocis o situacions jurídiques que no poden ser objecte d'inscripció i que gaudeixen d'aquesta modalitat de publicitat per disposició de la llei.
2. Els drets o situacions jurídiques objecte d'una anotació preventiva produeixen efecte contra tercer des de la data de l'anotació.
3. Les anotacions preventives no exclouen la facultat d'alienar o gravar els béns sobre els quals recauen, llevat de les que tenen per objecte el segrest o la prohibició de disposar del bé afectat. L'alienació o gravamen de béns subjectes a una anotació preventiva no pot perjudicar el dret de la persona a favor de la qual s'ha practicat l'anotació.
4. Les anotacions preventives s'extingeixen per caducitat, per renúncia de la persona a favor de la qual s'han practicat, per la seva conversió en inscripció o per altres causes previstes per la llei segons la modalitat d'anotació.
5. Les anotacions preventives caduquen després de dos anys de la seva data, llevat dels casos en què la llei assenyali un termini diferent, i la seva vigència pot ser

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

prorrogada per períodes de la mateixa durada o d'una durada inferior a instàncies de la persona interessada o per ordre de l'autoritat que les hagi acordades.

Article 16. Notes marginals

1. Les notes marginals són assentaments complementaris, que es practiquen al marge dels assentaments d'inscripció, anotació o cancel·lació, amb la finalitat de posar en connexió diversos assentaments o bé d'acreditar un fet, un acte o una circumstància que determina la producció d'una modificació en una situació jurídica que ha tingut accés al Registre.

2. Les notes marginals produeixen els efectes de la publicitat registral propis de qualsevol assentament.

Article 17. Cancel·lacions

1. Les cancel·lacions són assentaments que deixen sense vigència altres assentaments, de manera total o parcial, en els supòsits establerts en la llei.

2. Escau procedir a la cancel·lació total dels assentaments en els supòsits següents:

- a) Si s'extingeix completament la finca registral objecte d'aquests.
- b) Si s'extingeixen completament el dret o la situació jurídica inscrits o anotats o es declara la nul·litat o ineficàcia del títol en virtut del qual es van fer constar en el Registre.
- c) Si se'n declara la nul·litat, per manca de requisits essencials d'acord amb la llei.
- d) Per la seva caducitat, en els supòsits que la llei així ho estableixi.

3. La cancel·lació pot ser parcial en cas de reducció de la finca respecte de la qual s'han practicat els assentaments que es cancel·len, o en cas de reducció dels drets inscrits o anotats.

Secció segona. Assentaments d'inscripció**Article 18. Circumstàncies de les inscripcions**

1. Les inscripcions han de contenir les circumstàncies següents:

- a) El dret o la situació jurídica que és objecte d'inscripció.
- b) La naturalesa, extensió i condicions suspensives o resolutòries, si el dret que s'inscriu en tingués.
- c) El dret sobre el qual es constitueix el que és objecte d'inscripció.
- d) La persona natural o jurídica o l'entitat que sigui legalment susceptible de ser titular registral, a favor dels quals es practica la inscripció.
- e) La persona de qui procedeixen immediatament els drets que han de ser inscrits.
- f) La classe i data del document en virtut del qual es practica la inscripció, amb la identitat del notari, funcionari o autoritat que l'hagi autoritzat o expedit.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

g) Les dades de compliment dels requisits establerts per la legislació d'inversions estrangeres, urbanística o de qualsevol altra índole, sempre que es tracti de requisits de validesa de l'acte que fonamenta la inscripció.

h) La data de presentació en el Registre del títol del qual resulta la inscripció i la de pràctica de l'assentament.

i) L'acta d'inscripció i la signatura del registrador, que suposa la seva conformitat al text íntegre de l'assentament.

2. El que disposa aquest article s'entén sens perjudici de l'especialment regulat per a determinades inscripcions.

Article 19. Contractes amb pagament de preu

1. Si en la constitució, transmissió, gravamen o extinció d'un dret o situació jurídica inscriptibles han intervingut, en tot o en part, diners o signe que els representi, cal fer constar el seu import, indicar la manera com s'ha convingut de fer el pagament i identificar els mitjans utilitzats per a fer-lo.

2. L'ajornament de pagament, perquè produeixi efectes contra tercer, s'ha de garantir per mitjà d'hipoteca, condició resolutòria o una altra modalitat de garantia real. Si l'acte o negoci que dona lloc a la inscripció té per objecte dues o més finques, s'ha de determinar l'import ajornat corresponent a cadascuna.

Article 20. Condicions resolutòries en cas d'impagament

1. En cas d'haver-se establert condicions resolutòries en garantia del pagament, per a practicar la reinscripció del dret a favor del transmissor, cal que l'adquirent hi hagi prestat el seu consentiment o bé que la resolució s'hagi decretat per sentència judicial ferma.

2. Si hi ha titulars de drets o càrregues inscrits o anotats amb posterioritat, s'han de consignar judicialment a favor seu les quantitats que el transmissor ha de retornar, de les quals només podrà ser deduïda la quantitat que s'hagi fixat per sentència en concepte d'indemnització a favor seu.

Article 21. Precontractes immobiliaris i contractes o pactes d'opció

1. Poden ser objecte d'inscripció, si les parts així ho acorden expressament, els drets a adquirir un immoble derivats d'un precontracte o promesa mútua de compravenda, permuta o un altre contracte oneros, com també els drets d'opció de compra convinguts en un contracte o pacte contractual d'opció.

2. En la inscripció d'aquests drets cal fer constar:

a) El preu convingut per a fer efectiva la promesa o exercir l'opció.

b) El preu que s'ha abonat per a atorgar el precontracte o concedir l'opció, si escau.

c) La forma en què s'haurà de fer el pagament i exercir el dret.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

d) El termini de durada del dret, que no pot excedir els quatre anys, si bé en l'arrendament amb opció de compra pot abastar tot el període pactat de durada de l'arrendament.

3. En cas que es faci efectiu el precontracte o s'exerceixi l'opció per a la inscripció del dret transmès, cal haver dipositat o consignat per via notarial o judicial l'import en què es valoren els drets reals o gravàmens posteriors que hagin de quedar extingits, a favor dels seus titulars.

Article 22. Limitacions legals del domini

1. Les limitacions legals del domini produeixen efectes sense que calgui la seva constància registral.

2. Sens perjudici del que estableix l'apartat 1, aquestes limitacions s'han de fer constar en els assentaments registrals si alguna norma amb rang de llei així ho estableix i també es poden fer constar, amb valor informatiu, si ho consenten els titulars dels drets inscrits. La constància registral d'aquestes limitacions, quan escaigui, pot tenir lloc per nota marginal o per inserció en el cos de la inscripció dels drets.

Article 23. Prohibicions de disposar i limitacions a la facultat de disposar

1. Les prohibicions de disposar són objecte d'inscripció si han estat imposades en negocis a títol gratuït o per causa de mort que tinguin per objecte la finca en qüestió. En la inscripció s'ha de fer constar la durada de la prohibició, que no pot excedir de la vida de la persona física titular del bé gravat o, altrament, d'un període màxim de trenta anys.

2. Les prohibicions de disposar establertes en resolucions judicials o administratives poden ser objecte d' anotació preventiva. Les establertes per les lleis no requereixen constància registral i produeixen els seus efectes com a limitacions legals del domini.

3. Per a la inscripció d'actes dispositius sobre un habitatge pertanyent a una persona casada o convivent en unió estable de parella, cal que manifesti en l'escriptura que l'habitatge no té el caràcter d'habitatge familiar o bé que acrediti el consentiment de l'altre cònjuge o convivent o l'existència d'autorització judicial per a la realització de l'acte.

Article 24. Adquisicions per causa de mort

1. La inscripció de drets adquirits per successió per causa de mort té lloc en virtut de testament o codicil, pacte successori o declaració d'hereu intestat feta d'acord amb la llei.

2. Si hi ha un hereu únic, aquest pot inscriure directament a favor seu el domini o altres drets dels béns pertanyents al causant, sempre que no s'haguessin d'extingir per la seva mort, aportant algun dels títols establerts en l'apartat 1 i l'escriptura d'acceptació i adjudicació de l'herència, de la qual resulti que els béns en qüestió estan compresos en el cabal relicte.

3. La facultat regulada en l'apartat 2 s'exclou respecte dels béns o drets pertanyents al causant que haguessin estat objecte de llegat o atribució particular a una altra persona i també en cas que el causant hagi ordenat el lliurament dels béns a l'hereu per mitjà d'una marmessoria.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

4. Si hi ha una pluralitat d'hereus, per a la inscripció a favor d'un cohereu del domini o altres drets pertanyents al causant, cal que aquests drets li hagin estat adjudicats en virtut de partició feta d'acord amb la llei que consti en document autèntic o per sentència ferma. Si la partició resulta del mateix testament, per a la inscripció a favor d'un cohereu del domini o altres drets del cabal relicte que li hagin estat adjudicats cal aportar amb el testament l'escriptura d'acceptació de l'herència.

5. La inscripció de drets pertanyents al causant adquirits en virtut de llegat requereix escriptura pública en què es faci lliurament del llegat al legatari. Si el legatari havia estat autoritzat a prendre possessió del llegat per si mateix, és suficient l'escriptura d'acceptació del llegat.

6. La inscripció de drets pertanyents al causant adquirits en virtut d'atribució particular i la de l'usdefruit vidual en la successió intestada es pot fer per la mateixa persona afavorida aportant, respectivament, el pacte successori o la declaració d'hereu intestat en la qual l'usdefruit estigui expressament atribuït. En relació amb l'usdefruit, si el títol successori no descriu individualment els béns respecte dels quals es pretén la inscripció del dret, cal adjuntar el document a què es refereix l'apartat 2.

7. Les inscripcions regulades en aquest precepte es practiquen sens perjudici de les anotacions que es puguin fer d'acord amb la llei a favor d'altres persones que es considerin amb drets sobre els dits béns.

Article 25. Condicions suspensives o resolutòries

1. Les condicions suspensives o resolutòries de l'eficàcia dels drets inscrits es fan constar literalment en l'assentament que conté el dret subjecte a condició.

2. El compliment de les condicions suspensives s'ha de fer constar per mitjà de nota marginal a l'assentament on es troba inscrit el dret que es consolida i el de les resolutòries per mitjà de la nova inscripció a favor del titular a qui afavoreix el dit compliment o la cancel·lació de l'assentament relatiu al dret extingit per la resolució.

3. Respecte de les condicions resolutòries, si s'haguessin atorgat actes de disposició o constituït gravàmens posteriors, el compliment de la condició els fa ineficaços i cal cancel·lar-ne els respectius assentaments, prèvia notificació a les persones a favor de les quals els drets van ser constituïts i consignació per conducte notarial o judicial del preu, si n'hi hagués.

4. L'incompliment de les condicions suspensives s'ha de fer constar per mitjà de la cancel·lació de l'assentament on es troba inscrit el dret que esdevé ineficaç i el de les resolutòries per mitjà de nota marginal a l'assentament on es troba inscrit el dret que estava subjecte a condició.

Article 26. Contractes d'arrendament

1. Poden ser inscrits en el Registre de la Propietat els contractes d'arrendament sobre béns immobles, com també els subarrendaments, les cessions de contracte i les subrogacions, sempre que així ho hagin acordat la part arrendadora i la part arrendatària en el mateix contracte.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. La inscripció dels contractes d'arrendament pot tenir per objecte qualssevol modalitats d'arrendament, llevat dels arrendaments d'habitatges per a vacances i dels arrendaments d'habitacions.

3. Per a la inscripció de l'arrendament, cal que el contracte estigui formalitzat en escriptura pública o s'hagi emprat el model de contracte d'arrendament d'habitatge aprovat per l'Institut Nacional de l'Habitatge, emplenat per les parts i signat amb signatura electrònica, legitimada notarialment o ratificada davant el registrador.

4. La inscripció es practica en el foli real de la finca sobre la qual s'hagi constituït l'arrendament. En cas que l'immoble en el qual es troba l'habitatge o local arrendat no estigui constituït en règim de propietat horitzontal o que l'arrendament recaigui només sobre una part de la finca, s'ha de descriure el pis o local o la part de l'immoble arrendats i acompanyar d'un plànol signat per les parts per al seu arxiu en el Registre.

4. En la inscripció cal fer constar les dades que permeten identificar les parts arrendadora i arrendatària, sotsarrendatària, cessionària o subrogada en el contracte, la durada pactada, la renda inicial i les quantitats complementàries que s'hagin convingut a càrrec de la part arrendatària.

5. Els arrendaments inscrits no s'extingeixen per alienació de la finca arrendada.

Secció tercera. Anotacions preventives

Article 27. Supòsits d'anotació preventiva

Poden demanar anotació preventiva, sempre que el dret o la pretensió tinguin per objecte o s'hagin de fer efectius respecte de béns immobles, les persones següents:

- a) Qui demandi o que es proposi demandar en judici la propietat o la constitució, declaració, modificació o extinció de drets reals o altres situacions jurídiques inscriptibles sobre aquests béns.
- b) Qui insti judicialment una resolució que afecti la capacitat d'una persona per a administrar-los o disposar-ne.
- c) Qui interposi querella de la qual pugui resultar la nul·litat d'un document o la producció de conseqüències civils amb transcendència real susceptibles de constar en algun assentament registral.
- d) Qui obtingui a favor seu manament d'embargament que s'hagi de fer efectiu sobre béns immobles.
- e) Qui obtingui a favor seu sentència executòria que condemni el demandat a elevar a escriptura pública un document privat o que mani fer qualsevol acte amb transcendència real sobre béns immobles.
- f) Qui obtingui una resolució judicial o administrativa que ordeni el segrest o prohibeixi la disposició de béns immobles.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

g) Els hereus respecte del seu dret hereditari, mentre no es practiqui la partició de l'herència, i les persones a qui la llei atribueixi la mateixa facultat en relació amb aquest dret.

h) Els legataris, per a assegurar el lliurament dels seus llegats, en els supòsits legalment previstos.

i) Els legítims, en cas de reclamació judicial de la llegítima o del seu suplement, i el cònjuge vidu o convivent supervivent, en cas de reclamació de la quarta vidual.

j) Qui presenti en el Registre algun títol o document que no pugui ser inscrit per defecte esmenable o per impossibilitat del registrador, o quan aquest iniciï d'ofici el procediment de rectificació d'errors d'acord amb la llei.

k) L'Administració pública, per incoació d'expedient d'infracció urbanística.

l) Totes les altres persones o ens susceptibles de ser titulars registrals als quals la llei atribueixi aquesta facultat.

Article 28. Pràctica de les anotacions preventives

1. La pràctica de les anotacions preventives se subjecta als mateixos requisits que la de les inscripcions amb les particularitats que resultin de cada tipus d'anotació.

2. Per a la pràctica d'anotacions preventives en virtut de manament judicial o administratiu, cal que aquest contingui la resolució que l'hagi adoptat o vagi acompanyat d'aquesta, indicant, si escau, que és ferma.

3. Les anotacions preventives que s'hagin de fer efectives per voluntat de la part o parts interessades s'han de practicar en virtut del document que expressi la seva voluntat i les que es derivin d'una disposició per causa de mort, en virtut del document autèntic que la contingui.

4. Si els documents judicials o extrajudicials que es presenten per a practicar una anotació no contenen totes les circumstàncies necessàries per a practicar l'assentament, els interessats poden consignar-les en la sol·licitud d'anotació.

Article 29. Anotació de demanda o querella

1. Les anotacions referides en les lletres a, b, c, de l'article 27 es practiquen en virtut de manament judicial, expedit per a fer efectiu l'aute que ha acordat la mesura, dictat d'acord amb la legislació processal.

2 El manament judicial ha de contenir la resolució que ordena l'anotació, amb la seva data, com també l'objecte de la demanda o querella que ha donat lloc a l'anotació, la finca o finques en les quals s'ha de practicar, les circumstàncies del demandant o querellant i, si fossin conegudes, les del demandat o querellat.

3. Si la mesura s'ha acordat excepcionalment abans de l'inici del procés, l'anotació queda sense efecte si la demanda no s'interposa en el termini dels vint dies hàbils següents al dia de notificació de l'aute que ha acordat la seva pràctica i així s'acredita davant del Registre. Si ha esdevingut ineficaç, l'anotació es cancel·la a instància de part

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

interessada o d'ofici pel registrador en practicar qualsevol assentament sobre la mateixa finca.

4. Si la demanda o querella prosperen en virtut de sentència ferma, s'han de practicar en el Registre les inscripcions o cancel·lacions que se'n derivin.

Article 30. Anotació d'embargament

1. L'anotació d'embargament es practica com a mesura cautelar en virtut de resolució judicial o administrativa o bé com a mesura executòria, en virtut de resolució judicial o administrativa i també per acord del saig.

2. En l'anotació d'embargament s'ha d'expressar:

a) La resolució o acord en virtut dels quals es practica, amb la seva data.

b) L'import del principal i, si escau, dels interessos i costes que es tracti d'assegurar.

c) Les circumstàncies de qui hagi obtingut l'embargament i de la persona o entitat contra la qual s'hagi ordenat.

3. Si l'embargament recau sobre un habitatge, per a la seva anotació, cal que resulti del manament que el bé embargat no és habitatge familiar del deutor o bé, en cas contrari, que l'embargament hagi estat notificat al cònjuge d'aquest.

4. La persona que obté a favor seu l'anotació d'embargament té la preferència que resulti de l'ordre de les inscripcions i anotacions registrals.

5. L'anotació de l'embargament es cancel·la per l'adjudicació del bé embargat derivada de l'execució, per renúncia de la persona anotant, per aixecament de l'embargament o per la seva caducitat d'acord amb la llei.

Article 31. Anotació de sentència executòria

1. Les sentències executòries poden ser objecte d'anotació preventiva sempre que la condemna a la persona demandada afecti béns immobles.

2. En les anotacions de sentència executòria s'ha d'expressar el seu objecte i les circumstàncies personals de qui l'hagi obtinguda a favor seu i de qui hagi estat condemnat, indicant, si escau, la seva relació amb el titular registral.

Article 32. Anotació preventiva de segrest o prohibició de disposar de béns immobles

1. Les anotacions preventives de segrest o prohibició de disposar es practiquen en virtut de resolució judicial o administrativa.

2. En aquestes anotacions s'ha d'expressar:

a) La resolució que l'hagi ordenada, amb la seva data.

b) Les circumstàncies de la persona que l'hagi obtinguda i de la titular del bé objecte del segrest o la prohibició de disposar.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

c) En les prohibicions de disposar, el seu termini de durada, i en les de segrest, si escau, les regles a què s'hagi de sotmetre l'administració judicial ordenada i la identitat del saig que l'exercirà.

3. L'anotació de prohibició de disposar impedeix la inscripció o anotació dels actes dispositius respecte de la finca o el dret sobre els quals hagi recaigut l'anotació. Tanmateix, es poden practicar inscripcions o anotacions resultants de procediments d'execució basats en assentaments vigents anteriors a l'anotació preventiva.

4. Aquestes anotacions es cancel·len per renúncia de la persona que les ha obtingudes o per aixecament o caducitat de la mesura d'acord amb la llei.

Article 33. Anotació del dret hereditari

1. L'anotació preventiva del dret hereditari té lloc abans de la partició de l'herència. Pot ser sol·licitada per un o diversos cohereus i es practica en virtut de sol·licitud al registrador, acompanyada del títol successori i l'acreditació de l'acceptació de l'herència.

2. El dret hereditari anotat pot ser embargat, transmès i gravat, i aquests actes poden ser objecte d'una altra anotació.

3. L'anotació del dret hereditari es cancel·la per la pràctica de la partició hereditària, per la transmissió conjunta del bé per tots els cohereus, per renúncia de la persona que la va obtenir o per caducitat de l'assentament.

Article 34. Anotació de llegat sobre bé hereditari

1. La persona legatària de domini o de drets reals sobre un immoble de l'herència o de pensions consignades sobre un bé immoble de l'herència pot demanar anotació preventiva del seu dret sobre el bé objecte del llegat.

2. Aquesta anotació es practica per conveni entre les parts o per mandat judicial, amb presentació en el Registre del títol en el qual el legatari fonamenta el seu dret.

3. L'anotació es converteix en inscripció per compliment del llegat, amb el lliurament del bé o la constitució del dret en què el llegat consisteix, sigui per acord entre les parts formalitzat en escriptura pública o per resolució judicial.

4. En els llegats de pensions a què es refereix l'apartat 1, la persona legatària pot demanar, durant la vigència de l'anotació de llegat, que aquesta es converteixi en inscripció d'hipoteca.

5. L'anotació caduca al cap d'un any de la seva data o, en cas que no fos exigible el lliurament del llegat, de la data en què se'n pugui exigir el lliurament.

Article 35. Anotació per defecte esmenable

1. Si el document presentat, un cop qualificat, no permet practicar l'assentament sol·licitat, el sol·licitant pot demanar anotació preventiva per defecte esmenable.

2. L'anotació per defecte esmenable consisteix en un assentament anàleg al pretès i ha d'indicar el motiu de la suspensió.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

3. L'anotació caduca al cap de sis mesos de la seva data i es pot prorrogar per sis mesos més, amb justa causa, per resolució del registrador, escoltats els perjudicats.

4. L'anotació es converteix en inscripció quan es presenten els documents necessaris per esmenar el defecte.

Article 36. Anotació per impossibilitat del registrador

1. Si el registrador no pot despatxar l'assentament en el termini legal, pot practicar d'ofici anotació preventiva per raó d'impossibilitat i ho notifica a qui ho ha sol·licitat.

2. L'anotació per impossibilitat del registrador consisteix en un assentament anàleg al pretès i ha d'indicar el motiu de la impossibilitat.

3. L'anotació caduca al cap de dos mesos de la seva data i es pot prorrogar per dos mesos més, amb justa causa, per resolució del registrador, escoltats els perjudicats.

4. L'anotació es converteix en inscripció quan desapareix la causa o cessa l'obstacle que la va motivar.

Article 37. Anotació per rectificació d'errors

1. La rectificació d'errors que hagin de ser esmenats per via judicial d'acord amb aquesta Llei es fa constar per mitjà d'anotació preventiva, a instància de part o d'ofici pel registrador.

2. Aquesta anotació ha d'expressar l'assentament objecte de rectificació i l'error comès.

3. Practicada l'anotació, cal notificar-ho a les persones que segons l'assentament en resultin afectades.

Article 38. Extinció de les anotacions preventives

1. Les anotacions preventives s'extingeixen per cancel·lació, per caducitat o per la seva conversió en inscripció.

2. Les anotacions preventives que no tinguin assenyalat un termini diferent caduquen al cap de quatre anys de la seva data. Tanmateix, poden ser prorrogades fins a quatre anys més pels mateixos mitjans en què van ser adoptades i així successivament sense limitació de pròrrogues, sempre que el document del qual resulti la pròrroga sigui presentat al Registre abans de la caducitat.

3. La caducitat de les anotacions preventives es fa constar en el Registre mitjançant un assentament de cancel·lació a instàncies de qualsevol persona interessada o d'ofici pel registrador en practicar qualsevol operació sobre la mateixa finca.

Article 39. Pràctica i efectes de la conversió de les anotacions en inscripcions

1. La conversió de les anotacions en inscripcions, quan escaigui, es practica mitjançant una inscripció de referència a l'anotació.

2. En tots els casos en què una anotació es converteix en inscripció, aquesta produeix els seus efectes des de la data de l'anotació.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Secció quarta. Cancel·lacions

Article 40. Requisits

1. La cancel·lació de les inscripcions o anotacions preventives pot ser total o parcial i requereix el consentiment del titular dels drets inscrits o anotats o, si escau, resolució judicial ferma.
2. Queden exceptuats d'allò que disposa l'apartat 1 els supòsits en què l'extinció del dret inscrit o anotat es produeix per declaració de la llei o bé resulta del mateix títol en què es va basar l'assentament. En aquests casos, la cancel·lació pot tenir lloc per sol·licitud de part interessada o d'ofici, en practicar-se en el foli en qüestió un altre assentament.
3. També s'exclouen dels requisits de l'apartat 1 els casos en què desapareix la finca o en què l'assentament queda sense objecte pel fet que el dret inscrit o anotat no arribi a néixer, essent suficient que aquests fets siguin degudament acreditats.
4. Els requisits de cancel·lació establerts en aquest precepte s'entenen sens perjudici d'allò que estableixin normes especials que disposin un règim diferent.

Article 41. Sol·licitud de cancel·lació

Les sol·licituds de cancel·lació han de contenir:

- a) La designació de la finca a la qual es refereixen.
- b) La designació de la inscripció o anotació que es pretén cancel·lar.
- c) La causa en la qual es fonamenta la cancel·lació.
- d) La naturalesa i data del document o documents que acrediten la causa al·legada.

Article 42. Circumstàncies dels assentaments de cancel·lació

Els assentaments de cancel·lació de les inscripcions o anotacions preventives han de contenir les circumstàncies següents:

- a) La classe i data del document en virtut del qual es practica la cancel·lació, amb la identitat del notari, funcionari o autoritat que l'hagi autoritzat o expedit, i si és un document privat, la legitimació o fe de coneixement.
- b) La identitat i les circumstàncies de la persona a instància de la qual o amb el consentiment de la qual es practica la cancel·lació.
- c) L'expressió de quedar cancel·lat, totalment o parcialment, l'assentament de què es tracta.
- d) Si la cancel·lació és parcial, la part de l'immoble que hagi desaparegut o la part del dret que s'extingeix i la que subsisteix.
- e) La causa de la cancel·lació.
- f) La data de presentació en el Registre del document del qual resulta la cancel·lació.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

g) La data de pràctica de l'assentament i la signatura del registrador.

Article 43. Cancel·lació de drets d'adquisició preferent o altres facultats de configuració jurídica

Les inscripcions de drets d'opció, retractes convencionals o altres facultats de configuració jurídica es poden cancel·lar directament, a instància de qualsevol persona interessada, un cop hagin transcorregut quatre anys des del dia en què va vèncer el termini per a exercitar-los segons el Registre, sempre que no consti anotació preventiva de demanda o un altre assentament que indiqui que el dret s'ha modificat, s'ha exercit o se n'ha reclamat el compliment.

Article 44. Cancel·lació de garanties

Les inscripcions d'hipoteques, condicions resolutòries o altres formes de garantia amb efectes reals es poden cancel·lar directament, a instància de qualsevol persona interessada, si no consta en el Registre la data en què s'havia de produir el pagament de l'obligació garantida i ha transcorregut el període de prescripció de l'acció per a exercir la garantia a comptar de la data del darrer assentament en què consti reclamat el compliment de l'obligació.

Article 45. Cancel·lació dels arrendaments

1. A banda de la cancel·lació per consentiment de la part arrendatària o per resolució judicial ferma, les inscripcions dels arrendaments es poden cancel·lar d'ofici transcorreguts sis mesos del venciment del termini de durada contractual convingut o, si escau, del termini de durada legal superior al contractual, si no consta en el Registre cap pròrroga del contracte ni s'acredita demanda judicial interposada sobre aquesta qüestió.

2. Les inscripcions dels arrendaments també es poden cancel·lar a instància de la part arrendadora, mitjançant còpia d'acta notarial per la qual notifica a la part arrendatària la finalització del contracte, si en el termini de sis mesos la part arrendatària no s'hi oposa per via judicial i acredita l'oposició davant del registrador.

Capítol segon. Procediment registral**Article 46. Titulació**

1. Són títols d'accés al Registre, per a la pràctica dels assentaments en el Llibre d'entrada i en el Llibre principal, les escriptures públiques, les resolucions judicials i els documents autèntics, sempre que aquests documents hagin estat autoritzats o expedits per autoritats o funcionaris andorrans competents o hagin de tenir força al Principat d'Andorra d'acord amb la llei.

2. Queden només exceptuats del que preveu l'apartat anterior els contractes d'arrendament formalitzats d'acord amb el que estableix l'article 26.3 d'aquesta Llei.

Article 47. Rogació

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

1. Els assentaments es practiquen en virtut de sol·licitud, llevat dels casos en què la llei disposi altrament.

2. Tan bon punt la sol·licitud accedeix al Registre, juntament amb els documents acreditatius dels drets o situacions jurídiques amb transcendència real que s'hi han de fer constar, s'ha d'estendre l'assentament de presentació en el Llibre d'entrada.

Article 48. Contingut de la sol·licitud

1. Les sol·licituds no poden estar subjectes a condició ni reserva de cap mena i han d'expressar el tipus d'assentament que s'hagi de practicar.

2. En cas que se sol·liciti la pràctica de diversos assentaments, la persona sol·licitant pot determinar que un assentament no sigui practicat sense l'altre o altres.

3. No es pot desistir de la sol·licitud de pràctica d'un assentament sense consentiment de la persona o persones que en siguin beneficiàries.

Article 49. Prioritat

La data dels assentaments d'inscripció, anotació, cancel·lació o nota marginal és la que resulta de l'assentament de presentació en el Llibre d'entrada, un cop practicat l'assentament sol·licitat en el Llibre principal. Aquesta data determina la prioritat i el rang dels drets registrats.

Article 50. Tancament registral

1. Vigent un assentament en el Llibre principal, no se'n pot practicar un altre per mitjà del qual es pretengui la inscripció o anotació de drets que s'hi oposin o siguin incompatibles amb el seu contingut.

2. Tampoc no es pot inscriure o anotar cap dret oposat o incompatible amb el contingut d'un assentament de presentació relatiu al mateix foli estès en el Llibre d'entrada, durant el temps de la seva vigència.

Article 51. Legitimació per a iniciar el procediment

Estan legitimades per a sol·licitar l'inici del procediment registral, actuant per si mateixes o per mitjà de representant, les persones següents:

a) La que adquireix el dret o és beneficiària del dret o la situació jurídica que hom pretén assentar-hi i les que tenen un interès legítim en la seva constància registral.

b) La que perd el dret o és perjudicada per la constància en el Registre del dret o situació jurídica que hom pretén assentar-hi.

Article 52. Persones obligades a promoure la constància registral

1. Els notaris, els batlles i magistrats, els secretaris judicials i les autoritats administratives tenen el deure de promoure la constància registral dels documents que autoritzen, dicten o expedeixen, sempre que pel seu contingut hagin d'accedir al Registre de la Propietat, amb independència de la voluntat de les parts.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. Els progenitors, els tutors, els curadors i les altres persones que exerceixen funcions de representació o de suport a persones menors o amb discapacitat tenen el deure de promoure la inscripció dels poders o les resolucions pels quals hagin estat nomenats, si escau, com també la constància registral de qualsevol acte o negoci jurídic en què intervinguin en nom de la persona a qui representen o presten suport, sempre que en resultin drets o situacions jurídiques susceptibles d'accés al Registre.

Article 53. Termini per a la pràctica dels assentaments

El termini per a qualificar i practicar els assentaments registrals és de vint dies naturals, a comptar del següent a la data de l'assentament de presentació en el Llibre diari.

Article 54. Qualificació

En exercici de la seva funció qualificadora, el registrador ha de verificar:

- a) Si dels llibres del Registre resulta algun obstacle a la sol·licitud formulada.
- b) Si el dret o la situació jurídica, per raó de la seva naturalesa o transcendència real, són susceptibles d'accés al Registre.
- c) Si els documents presentats reuneixen els requisits formals per a practicar la inscripció sol·licitada.

Article 55. Qualificació negativa parcial

1. La qualificació suspensiva o denegatòria que no afecti la totalitat del document permet efectuar, a sol·licitud de la persona interessada, una inscripció o anotació parcial.

2. En aquest cas, es poden practicar assentaments ulteriors sempre que no impedeixin la posterior inscripció de les clàusules suspeses o denegades en cas que es recorri la qualificació i se n'estimi la impugnació. Interposat el recurs, el registrador farà constar mitjançant la corresponent indicació al foli real de les finques afectades una relació succincta però suficient del contingut dels pactes o clàusules rebutjades.

Article 56. Notificació de les qualificacions

1. Les qualificacions registrals es notifiquen a qui ha presentat el document i als atorgants del títol presentat. La qualificació negativa, total o parcial, també ha de ser notificada, si escau, al notari, al batlle o magistrat o a l'autoritat administrativa del qual prové, com també al Ministeri Fiscal en els casos en què per llei hagi d'intervenir, amb indicació expressa dels motius que la justifiquen.

2. La notificació als atorgants s'ha d'efectuar en la forma i al domicili designat a la sol·licitud d'inscripció.

Article 57. Proposta d'esmena

1. Si un títol és qualificat amb defectes esmenables, el registrador ha de fer constar la manera com, a parer seu, en procedeix l'esmena.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. Si l'esmena no requereix l'aportació de document públic o exigeix ser feta per un altre mitjà, el registrador pot formular una proposta de document d'esmena que permeti la pràctica de l'assentament si els interessats hi manifesten el seu acord.

Article 58. Recurs contra la qualificació registral

1. Contra les resolucions de qualificació registral que suspenguin o deneguin la pràctica de l'assentament sol·licitat de manera total o parcial, les persones legitimades poden interposar recurs de reposició davant del mateix registrador en el termini dels tretze dies hàbils següents al dia de la notificació de la resolució objecte de recurs.

2. El registrador disposa d'un termini de cinc dies per a reconsiderar la seva decisió. Si en el termini indicat no dicta una nova resolució estimant plenament la pretensió objecte del recurs, la persona recurrent pot impugnar la resolució davant del batlle pertanyent a la jurisdicció civil al qual correspongui per torn de jurisdicció voluntària en el termini dels tretze dies hàbils següents. La impugnació es tramita i resol d'acord amb les normes del Codi de procediment civil que la regulen.

3. Estan legitimats per a impugnar les qualificacions registrals les persones següents:

a) La persona a favor de la qual s'havia de practicar l'assentament.

b) La persona que tingui interès a assegurar els efectes de l'assentament, com a transmissor o en un altre concepte.

c) El notari que ha autoritzat el títol i l'autoritat de qui provingui l'executòria, el manament o el títol presentats, com també el Ministeri Fiscal si la qualificació es refereix a documents expedits en processos en els quals va ser part.

Article 59. Tracte successiu

1. Una vegada la finca ha estat immatriculada, cap dret o situació jurídica susceptibles d'accedir al Registre no poden ser inscrits o anotats si no consta prèviament registrat el dret de la persona que ha atorgat o en nom de la qual s'ha atorgat el títol que pretén causar la inscripció o anotació, o que se n'hagi de veure perjudicada.

2. Si un dret inscrit en el Registre ha estat successivament transmès a diverses persones sense practicar els assentaments corresponents, el darrer adquirent pot sol·licitar la inscripció del seu dret, sempre que en l'assentament es facin constar totes les transmissions realitzades.

Article 60. Legitimació

1. Es presumeix que els drets inscrits en el Registre de la Propietat existeixen i pertanyen a la persona que hi figura com a titular en els termes expressats per l'assentament, i que la persona que figura com a titular registral d'un dret en té la possessió.

2. Es presumeix també que les dades descriptives de la finca contingudes en el foli real coincideixen amb la realitat física si consta la coordinació d'aquestes dades amb les del respectiu cadastre parroquial.

3. Els drets i les situacions jurídiques cancel·lats en el Registre es presumeixen extingits.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

4. En cas d'exercir-se una acció que qüestioni la titularitat o el contingut d'un dret o situació jurídica inscrits en el Registre, cal que prèviament o simultàniament es demani la nul·litat, la cancel·lació o la rectificació de la inscripció registral i, si la pretensió és estimada, que la resolució judicial així ho disposi.

Article 61. Manca d'eficàcia convalidant

La inscripció no convalida els actes o contractes que siguin nuls o ineficaços d'acord amb les lleis.

Article 62. Usucapió a favor del titular registral

A efectes d'adquirir la propietat o un dret real possessori per usucapió es presumeix que la persona que el té inscrit l'ha posseït de manera pública, pacífica i no interrompuda durant el temps de vigència del seu assentament i dels seus antecessors de qui porti causa.

Article 63. Usucapió contra el titular registral

1. A la persona que té la propietat o un dret real possessori inscrit en el Registre la perjudica la usucapió iniciada i consumada contra ella.

2. Si en el moment d'adquisició de la propietat o un altre dret real possessori s'havia consumat la usucapió d'un tercer, aquesta usucapió només perjudica l'adquirent que inscriu el seu dret en els dos supòsits següents:

a) Si en el moment de l'adquisició, s'havia practicat anotació preventiva en el foli de la finca a favor de l'usucapient.

b) Si deixa transcórrer un any sense oposar-se a la usucapió mitjançant notificació fefaent a l'usucapient.

3. Si en el moment d'adquisició de la propietat o un altre dret real possessori hi havia en curs una usucapió contra el constituent o transmissor del dret, l'adquirent la pot interrompre en qualsevol moment abans de la seva consumació, i si aquesta consumació es produís durant el primer any, pot oposar-se també a la usucapió mitjançant notificació fefaent a l'usucapient.

4. Els drets no possessoris constituïts sobre una finca i degudament inscrits no queden perjudicats per la usucapió del domini que hagués pogut guanyar un tercer si no s'havia practicat anotació preventiva en el foli de la finca a favor de l'usucapient ni s'extingiran per una usucapió que es pugui consumir amb posterioritat.

Article 64. Inoposabilitat dels drets no inscrits

1. Els drets susceptibles de constància registral que no es trobin inscrits o anotats en el Registre de la Propietat no són oposables al tercer adquirent de bona fe d'un dret sobre la mateixa finca, sempre que l'inscriui o anoti en el Registre.

2. S'entén per bona fe als efectes d'aquest precepte la ignorància excusable de l'existència dels drets no inscrits o anotats. La bona fe es presumeix.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Article 65. Accions de revocació, resolució o rescissió

L'estimació d'accions de revocació, resolució o rescissió no perjudica els tercers adquirents de drets sobre els béns que siguin objecte de l'acció sempre que haguessin inscrit els seus drets en el Registre i no constés anotada preventivament amb anterioritat la demanda corresponent. S'exceptuen els casos següents:

- a) La revocació de donacions o atribucions successòries amb càrrega modal o la reversió de donacions si la causa de revocació o reversió constava inscrita en el Registre.
- b) La resolució d'actes o contractes per compliment de condició resolutòria si aquesta constava inscrita en el Registre.
- c) La ineficàcia d'actes o contractes atorgats pel fiduciari en perjudici de l'herència o llegat fideïcomisos si la clàusula fideïcomissària constava inscrita en el Registre.
- d) La rescissió d'actes o contractes subscrits en frau de creditors, si el tercer adquirent ho és a títol gratuït o de mala fe.

Títol III. La publicitat registral**Article 66. Repositori electrònic**

1. El Registre de la Propietat ha de disposar d'un repositori electrònic que proporcioni informació actualitzada i estructurada de totes les finques registrals.
2. En practicar una operació registral, s'ha de generar al mateix temps un document electrònic, amb les dades de l'aplicació registral, que ha de contenir:
 - a) El número registral únic.
 - b) La referència cadastral.
 - c) La indicació, si escau, de la coordinació de la finca amb el cadastre.
 - d) La descripció actualitzada de la finca, amb els vèrtexs georeferenciats que permetin obtenir-ne la base gràfica.
 - d) Els drets, les càrregues, els gravàmens i les limitacions vigents sobre la finca.
 - e) Els assentaments de presentació vigents relatius a la finca.

Article 67. Gestió de la publicitat registral

1. La publicitat del contingut del Registre de la Propietat es duu a terme mitjançant l'expedició i lliurament de certificacions registrals, que donen fe del seu contingut.
2. El Registre de la Propietat pot facilitar dades registrals anonimitzades per al compliment de finalitats estadístiques o altres d'interès públic pel procediment i en els termes que s'estableixin per reglament.
3. El sistema de publicitat registral ha de disposar de les mesures de seguretat necessàries per a impedir la manipulació de dades, el teledatge i la creació de bases de dades paral·leles. També ha de permetre que quedi constància de totes les sol·licituds d'informació formulades i ateses respecte de les finques registrals, amb indicació de la persona sol·licitant i la data d'accés.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Article 68. Legitimació per a accedir al Registre

Poden accedir al contingut del Registre de la Propietat:

- a) Els batlles i magistrats i els membres del Ministeri Fiscal, per raó del seu ofici o càrrec i en exercici de les seves funcions.
- b) Les autoritats i funcionaris de les administracions públiques andorranes, per raó del seu ofici o càrrec i en exercici de les seves funcions, en els termes previstos per les lleis o per reglament.
- c) Els saigs, en exercici de les seves funcions, i les persones legitimades per resolució judicial dins dels límits amb què els hagi estat atribuïda aquesta legitimació.
- d) Els notaris, quan se sol·licita la seva intervenció per a atorgar documents públics que puguin tenir relació amb alguna finca registral.
- e) Les persones titulars dels drets o altres situacions jurídiques inscrits o anotats en el Registre, respecte de la informació continguda en el repositori registral o relativa a la seva titularitat.
- f) Qualsevol altra persona amb un interès legítim en relació amb la finca de la qual se sol·licita informació.

Article 69. Acreditació de l'interès per a accedir a la informació registral

1. La persona que pretén obtenir informació registral d'acord amb la lletra e) de l'article 68 ha d'explicitar en la seva sol·licitud l'interès d'indole patrimonial que justifica la seva petició.
2. La sol·licitud ordinària d'informació s'entén formulada per a l'obtenció d'una certificació del document de la finca generat pel repositori electrònic del Registre, llevat que s'hagi previst expressament una altra cosa. Si es tracta d'una certificació de contingut específic, només ha d'incloure la informació rellevant per a satisfer l'interès legítim de la persona sol·licitant.

Article 70. Objecte de les certificacions

Les certificacions registrals poden tenir per objecte:

- a) La informació actualitzada i estructurada d'una finca registral generada pel repositori electrònic del Registre.
- b) La informació continguda en els assentaments del Llibre diari i del Llibre principal del Registre.

Article 71. Formes d'expedició

1. Les certificacions s'expedeixen preferentment per mitjans electrònics.
2. Les certificacions que tenen per objecte els documents generats pel repositori electrònic es poden expedir amb informació continuada.
3. Per via reglamentària s'ha de determinar les persones i institucions obligades a rebre les certificacions per mitjans electrònics i els casos en què es poden expedir en altres formats, com també els termes en què s'expedeixen les certificacions continuades.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Article 72. Certificacions de contingut específic

1. Les certificacions de contingut específic tenen per objecte informació determinada de dades assentades en el Llibre principal o el Llibre diari.
2. La informació subministrada per les certificacions de contingut específic es pot oferir amb transcripció literal o de manera extractada, segons com es formuli la sol·licitud i segons quin sigui l'objecte de publicitat que hom vol obtenir, i no s'ha d'estendre a més del necessari d'acord amb la finalitat per a la qual s'hagi sol·licitat.
3. Les certificacions de contingut específic es poden referir a assentaments concrets o a tots els assentaments existents d'una o més espècies sobre certs béns o relatius als drets i situacions jurídiques que afectin persones determinades. També es poden referir a un període determinat o bé a tot el transcorregut des de l'inici de l'activitat del Registre o des de la immatriculació de finca determinada.
4. Es poden demanar certificacions de la inexistència d'assentaments de tota mena o d'una mena determinada o d'inexistència de drets, càrregues o gravàmens referits a persones determinades.
5. Si la certificació té per objecte o inclou un assentament extingit, cal indicar a continuació l'assentament que ha produït l'extinció.
6. Si no existeix cap dels assentaments sol·licitats, s'ha d'expedir una certificació negativa.

Article 73. Certificacions literals i en extracte

1. Les certificacions literals contenen el text íntegre dels assentaments als quals es refereixen, amb totes les dades que s'hi mencionen.
2. Les certificacions en extracte contenen les dades especificades per via reglamentària per al tipus d'assentament objecte de la certificació que es tracti, incloent-hi, si escau, dades d'assentaments complementaris.

Article 74. Sol·licituds de certificació

1. Les sol·licituds de certificació i els manaments judicials o administratius en virtut dels quals s'hagin d'emetre les certificacions han d'expressar:
 - a) El tipus de certificació que es demana i, en cas de ser una certificació de contingut específic, la indicació de si ha de ser literal o en extracte.
 - b) Les dades que calguin per a identificar les persones o els béns de què tracti la informació demanada.
 - c) Si escau, el període de temps que ha d'abastar la informació subministrada.
2. En la sol·licitud de certificació s'ha d'acreditar la legitimació i, si escau, l'interès legítim per a accedir a la informació registral. En els casos en què es requereix el consentiment d'algun titular registral, cal també aportar-lo.
3. Les autoritats i els funcionaris de les administracions públiques andorranes, quan sol·licitin l'accés a les dades del registre, han de justificar aquesta sol·licitud indicant expressament la funció, competència o actuació concreta que exerceixen i la finalitat per la qual resulta necessari l'accés, així com la funció exercida que el legitima.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

4. Les certificacions s'han d'expedir en el termini de tres dies hàbils, comptats des de la data en què es presenta la sol·licitud.

5. Els batlles i magistrats, els membres del Ministeri Fiscal, els saigs i els notaris, en exercici de la seva legitimació, han de poder formular sol·licituds que generin automàticament certificacions del contingut del repositori registral.

Article 75. Protecció de dades

El registrador ha de vetllar pel compliment de la normativa reguladora de la protecció de dades personals i no incloure en la publicitat les dades considerades sensibles o impertinents amb relació a la finalitat per a la qual se subministren.

Article 76. Recursos en matèria de publicitat formal

La negativa del registrador a expedir una certificació sol·licitada es pot recórrer en els mateixos termes i pel mateix procediment que se segueix per a la impugnació d'una qualificació registral.

Títol IV. Accés de les finques al Registre de la Propietat i concordança del Registre amb la realitat física i jurídica**Capítol primer. Immatriculació****Secció primera. Disposicions generals****Article 77. Accés de les finques al Registre**

1. Les finques accedeixen al Registre de la Propietat amb la seva immatriculació i la consegüent obertura de foli real a la finca immatriculada.

2. L'obertura de foli requereix la constància de totes les dades referenciades en l'article 6 i la pràctica d'un primer assentament, que ha de ser d'inscripció de domini d'acord amb el que disposa l'article 7.4.

Article 78. Deure d'immatriculació i legitimació per a sol·licitar-la

1. Tenen el deure d'immatricular les finques en el Registre de la Propietat, en els terminis que s'estableixin reglamentàriament, les persones titulars del ple domini o de quotes indivises de domini. En cas que la finca estigui cedida en emfiteusi, tenen aquest deure el titular del domini directe i el del domini útil, indistintament.

2. En les finques subjectes a règim de propietat horitzontal, el deure d'immatriculació correspon al promotor o propietari únic de l'immoble. En cas d'haver-hi diversos titulars d'unitats immobiliàries, la immatriculació de la finca s'ha de promoure per acord de la junta de propietaris. En cas que la junta, degudament convocada i reunida, no adopti l'acord, pot demanar la immatriculació qualsevol titular d'una unitat immobiliària.

3. Està facultada per a sol·licitar la immatriculació d'una finca tota persona titular d'un dret real o afavorida per una càrrega, gravamen o una altra situació jurídica inscriptible en una finca aliena, que no puguin inscriure'ls per manca d'immatriculació.

Article 79. Títols d'immatriculació

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Són títols aptes per a la immatriculació d'una finca en el Registre de la Propietat:

- a) Resolució dictada en expedient d'immatriculació.
- b) Certificació administrativa o eclesiàstica.
- c) Resolució administrativa dictada en expedients urbanístics o d'expropiació forçosa.
- d) Sentència judicial.

Article 80. Comprovació de no immatriculació prèvia

En tots els supòsits d'immatriculació el registrador de la propietat, abans de practicar-la, ha de comprovar que la finca afectada no estigui ja immatriculada, en tot o en alguna part. Si els títols d'immatriculació o els documents presentats en l'expedient es refereixen a finques la descripció de les quals coincideix, encara que parcialment, amb la d'una finca ja immatriculada, el registrador ha de denegar la immatriculació sol·licitada.

Article 81. Pràctica de les notificacions i citacions

1. Les notificacions i citacions que hagin de ser fetes en tots els expedients d'immatriculació s'han de dur a terme en el domicili dels destinataris o, si escau, en el que resulti dels assentaments del Registre o dels documents presentats.

2. Si hom ignora el lloc en què cal fer les notificacions i citacions o si aquestes no han estat efectives després de dos intents, s'han de dur a terme mitjançant edicte inserit en el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*. Els terminis fixats per la llei, en relació amb aquestes notificacions o citacions, s'han de comptar des de l'endemà de la data de la notificació o de la publicació de l'edicte.

Article 82. Permanència de les finques en el Registre

Un cop immatriculades, les finques no poden ser donades de baixa del Registre per voluntat dels titulars de drets sobre aquestes.

Secció segona. Expedient d'immatriculació**Article 83. Iniciació**

1. L'expedient d'immatriculació s'inicia amb una sol·licitud adreçada al Registre de la Propietat, amb les dades identificadores de la persona sol·licitant i, si escau, les de qui la representa amb el document que ho acrediti, a la qual cal acompanyar de:

- a) La descripció de la finca que es pretén immatricular, incloent-hi les edificacions, plantacions, instal·lacions o altres elements que contingui, de manera que quedi perfectament identificada. La descripció ha d'expressar les dades relatives a la seva naturalesa, situació, límits i superfície, d'acord amb el que disposa l'article 6.
- b) Una certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca, expedida dins del mes anterior al de presentació de la sol·licitud, amb expressió de les parcel·les confrontants, dels seus titulars i dels seus domicilis. Si la certificació cadastral no conté georeferenciació o la descripció que fa no coincideix amb la de la sol·licitud d'immatriculació, cal aportar una certificació gràfica alternativa.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

c) Els títols acreditatius del dret o drets de la persona promotora de l'expedient, en els quals fonamenta la seva sol·licitud.

d) Una certificació negativa del notari que té el títol sota la seva custòdia i un certificat de notes de la Cambra de Notaris.

e) La descripció dels altres drets, càrregues o gravàmens que recauen sobre la finca que es pretén immatricular, d'acord amb el que estableix l'apartat 2.

f) Si s'hagués practicat la delimitació de la finca, l'acord, resolució o sentència corresponent.

g) Un domicili en el Principat d'Andorra a efectes de notificacions.

2. La persona promotora de l'expedient té el deure d'informar de tots els altres drets, càrregues o gravàmens existents sobre la finca dels quals tingui coneixement i ha d'aportar els documents en què es fonamenten aquests drets, càrregues o gravàmens si disposa d'aquests.

Article 84. Acreditació de la titularitat

1. El títol en què la persona promotora de l'expedient fonamenta el seu dret ha de constar en escriptura pública.

2. La tramitació de l'expedient s'ha de notificar sempre:

a) Als cotitulars del domini, si escau, i a les persones titulars de drets, càrregues o gravàmens sobre la finca dels quals hi hagi constància, perquè aportin a l'expedient els documents acreditatius dels seus drets, si no els hagués aportat ja la persona promotora, i puguin al·legar allò que convingui als seus drets.

b) A les persones titulars de drets sobre la finca segons la certificació cadastral, en cas que no coincideixin amb la persona promotora de l'expedient o amb les notificades d'acord amb la lletra a) d'aquest apartat. No cal fer aquesta notificació, tanmateix, si la persona titular segons el cadastre és la que ha transmès la finca a la promotora de l'expedient o aquesta n'és causahavent.

Article 85. Notificacions als titulars confrontants

1. Si la descripció de la finca continguda en el títol aportat coincideix plenament amb la de la certificació cadastral, l'expedient es pot tramitar sense notificar als titulars de les finques confrontants amb la que hom pretén immatricular.

2. Si es constata que hi ha superposició de finques, desplaçaments de cartografia, divergències expressades en la certificació cadastral o qualsevol altre fet pel qual no siguin totalment coincidents les descripcions contingudes en el títol de la persona promotora i en la certificació cadastral, com també quan la immatriculació s'ha de practicar en virtut d'una certificació gràfica alternativa, cal notificar la tramitació de l'expedient a les persones titulars de les finques confrontants segons allò que resulti del cadastre, del títol presentat o, si escau, del mateix Registre de la Propietat.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

3. Si la finca que hom sol·licita immatricular confronta amb un bé de domini públic o el registrador té dubtes fonamentats sobre la coincidència total o parcial de la finca que ha de ser immatricularada amb una altra o amb altres de domini públic que no estiguin immatriculades però que apareixen en l'inventari dels béns d'aquest caràcter, el procediment ha de ser notificat a l'Administració pública corresponent perquè pugui al·legar, si escau, allò que convingui al seu dret.

Article 86. Fixació dels límits de la finca

La persona promotora d'un expedient d'immatriculació pot demanar, en la mateixa sol·licitud, que quedin establerts els límits de la finca, seguint els tràmits establerts en l'article 96.

Article 87. Formulació d'al·legacions i resolució de l'expedient

1. Practicades les notificacions i publicat, si escau, l'edicte informant de la tramitació de l'expedient d'acord amb el que estableixen els articles 84, apartat 2 i 85, apartats 2 i 3, les persones legitimades per a comparèixer disposen d'un mes per a al·legar allò que convingui a llurs drets o oposar-se motivadament a la immatriculació. En cas d'oposició motivada, el registrador clou l'expedient sense practicar-la, deixant oberta la via judicial.

2. Si cap de les persones legitimades ha formulat oposició degudament motivada, el registrador practica la immatriculació i estén la inscripció de domini de la persona promotora, si ho considera procedent. També practica la inscripció dels altres drets, càrregues o gravàmens la titularitat dels quals hagi quedat acreditada.

3. En cas de denegar la immatriculació o de qualificar negativament algun dels títols aportats, la persona promotora de l'expedient o afectada per la qualificació negativa pot recórrer contra la resolució en els termes i pel procediment previst per a la impugnació de les qualificacions registrals.

Article 88. Immatriculació a instàncies de titular d'altres drets

1. La persona titular d'un dret real o afavorida per una càrrega, gravamen o una altra situació jurídica inscriptible imposats sobre una finca aliena no immatricularada pot sol·licitar-ne la immatriculació presentant el document en què fonamenta el seu dret en el Registre de la Propietat.

2. El registrador ha de requerir a la persona o persones propietàries perquè en el termini d'un mes iniciïn l'expedient d'immatriculació, sota apercibiment que, si no ho fan o no impugnen la pretensió de la persona sol·licitant, pugui ella demanar la immatriculació de la finca amb la inscripció del domini a favor de la persona titular d'aquest. Si no tingués els documents necessaris, pot instar el registrador a fer que, amb citació del propietari, sol·liciti al notari, al secretari judicial o al responsable de la dependència administrativa on es custodiïn els arxius en què es troben, que n'expedeixin còpia o testimoni i els remetin al Registre.

3. Completat l'expedient d'immatriculació d'acord amb allò que disposen els preceptes que el regulen, el registrador de la propietat ha de practicar-la i inscriure la titularitat dominical a favor de qui correspongui el dret de la persona promotora i els altres drets o situacions jurídiques que haguessin quedat acreditats en el procediment.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

4. La persona promotora de l'expedient pot reclamar a la propietària de la finca el reemborsament de les despeses en què hagi incorregut.

Secció tercera. Immatriculacions per altres títols**Article 89. Immatriculació per certificació del titular**

1. El Consell General, les institucions de l'Administració pública andorrana subjectes al dret públic i els coprnceps poden immatricular els béns de la seva titularitat mitjançant certificació expedida per l'òrgan a càrrec del qual estigui la seva administració.

2. La certificació ha de contenir la descripció del bé, en els termes previstos per l'article 6, i ha d'acreditar:

a) El mode d'adquisició del bé, tret que la persona titular del bé disposi de títol escrit de domini i l'aporti.

b) Que el bé està inclòs en l'inventari corresponent, amb indicació de la data d'inclusió, si n'hi ha constància, i la referència que el bé tingui assignada en aquest inventari.

c) La destinació del bé, indicant, en el cas dels pertanyents a l'Administració pública, si és un bé de domini públic o és un bé patrimonial i la seva afectació.

3. La immatriculació practicada per aquest procediment ha de ser anunciada per edicte en el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Article 90. Immatriculació per certificació eclesiàstica

1. Les entitats de l'Església catòlica poden immatricular els béns de la seva titularitat destinats al culte o a finalitats religioses mitjançant certificació expedida per l'autoritat eclesiàstica competent, acompanyada del corresponent títol escrit de domini.

2. La certificació ha de contenir la descripció del bé, en els termes previstos per l'article 6, indicar si es troba inventariat i en quins termes i explicitar-ne la destinació.

3. La immatriculació practicada per aquest procediment ha de ser anunciada per edicte en el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Article 91. Immatriculacions per resolució administrativa

1. Les finques que siguin objecte d'expropiació forçosa poden ser immatriculades amb aportació de l'acta d'ocupació i l'acreditació del pagament o consignació judicial de la indemnització i altres sumes que hagin de ser abonades.

2. Les finques resultants d'expedients d'execució del planejament derivat urbanístic poden ser immatriculades amb l'escriptura pública corresponent, atorgada de conformitat amb les disposicions reglamentàries en matèria urbanística.

3. Les finques de titularitat pública que hagin estat objecte de procediment administratiu per a la delimitació dels béns de les administracions públiques poden ser immatriculades amb aportació de la resolució ferma que hagi aprovat la delimitació.

Article 92. Immatriculació per sentència

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Es poden immatricular finques en virtut de sentència ferma, dictada en un procediment declaratiu en el qual hagin estat demandades les persones legitimades per a intervenir en l'expedient d'immatriculació, inclosos en tot cas els titulars confrontants, sempre que la sentència així ho ordeni pel fet d'haver quedat perfectament identificada la realitat material de la finca i acreditada la seva propietat.

Article 93. Documentació complementària

Per a la pràctica de les immatriculacions pels procediments regulats en els articles del 89 al 92, cal aportar també certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca o una representació gràfica alternativa, en ambdós casos georeferenciades, que es correspongui amb la descripció de la finca efectuada en la certificació, resolució o sentència i que respecti la delimitació cadastral i registral dels titulars confrontants.

Article 94. Suspensió d'efectes

1. Respecte de les finques immatriculades pels procediments establerts en els articles del 83 al 91, el Registre només començarà a produir efectes de protecció a favor dels tercers al cap de dos anys de la data de la immatriculació.
2. Aquesta limitació s'ha de fer constar en tots els assentaments que es practiquin i en tota forma de publicitat que s'expedeixi durant el període de vigència de la limitació.

Capítol segon. Concordança entre el Registre i la realitat jurídica**Article 95. Coordinació del Registre de la Propietat amb els cadastres**

1. Els sistemes de gestió de dades del Registre de la Propietat i del cadastre han de ser interoperables i permetre l'intercanvi d'informació en els termes que s'estableixin per reglament.
2. Per a modificar la titularitat cadastral d'una finca immatriculada, cal que el document del qual resulta el dret hagi estat inscrit prèviament en el Registre de la Propietat.
3. No s'han de practicar alteracions perimetrals en el cadastre sobre una finca immatriculada si no consten prèviament inscrites en el Registre de la Propietat.

Article 96. Delimitació de finques

1. La persona titular del domini, o qualssevol d'elles en cas de ser més d'una, i les titulars d'altres drets reals sobre una finca immatriculada poden fixar-ne els límits respecte de les finques confrontants per mitjà d'un expedient registral.
2. Aquest expedient es pot tramitar a fi de fixar un sol límit de la finca o de fixar-ne diversos, segons allò que sol·liciti la persona promotora de l'expedient, llevat dels casos en què la llei exigeixi que quedin fixats tots els límits.
3. Queda exclosa la possibilitat de promoure aquest expedient si la delimitació que es pretén ja ha tingut lloc en un procediment judicial. Si, iniciat l'expedient, s'interposa demanda en la qual es pretengui la mateixa delimitació, el registrador l'ha de cloure. Tampoc es pot promoure aquest expedient per a delimitar béns confrontants amb béns

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

de l'Administració pública, cas en el qual cal instar la delimitació pel procediment administratiu previst en el Codi de l'Administració.

4. L'expedient per a la delimitació de finques es tramita d'acord amb les regles següents:

Primera. L'expedient s'inicia per sol·licitud en la qual s'han d'incloure les dades identificadores de la persona sol·licitant i, si escau, les de la persona que actua en representació d'aquesta, amb el document que ho acrediti. En la sol·licitud, cal fer constar les circumstàncies de la finca que es pretén delimitar i de les confrontants afectades, el límit o límits que es volen fixar i les dades identificadores dels seus titulars cadastrals i dels titulars registrals de drets i càrregues sobre aquestes finques, inclòs el domicili en cas de ser conegut per la persona promotora.

Segona. Amb l'escrit inicial cal aportar la certificació cadastral descriptiva i gràfica de les finques afectades per l'expedient i, en cas que la representació gràfica no coincideixi amb la delimitació sol·licitada, una representació gràfica alternativa en la qual han de constar expressament el límit o límits que es pretenguin fixar amb les seves coordenades georeferenciades.

Tercera. La tramitació de l'expedient ha de ser notificada pel registrador, d'acord amb el que disposa l'article 81, a totes les persones interessades, perquè en el termini d'un mes puguin fer al·legacions i presentar les proves que estimin procedents.

Quarta. Transcorregut l'anterior termini, el registrador ha de donar trasllat de tota la documentació aportada als interessats i convocar-los a una compareixença.

Cinquena. Si en la compareixença les parts arriben a un acord, total o parcial, el registrador n'aixeca acta i, si ho considera procedent en virtut de les proves aportades, procedeix a fixar els límits. El registrador també ha de fer constar en la primera part dels folis registrals de les finques delimitades que s'ha tramitat l'expedient i la data de la seva resolució. Si escau, ha de rectificar també en els folis la descripció dels límits de les finques afectades.

Sisena. Si alguna de les parts afectades per la delimitació no compareix o si les compareixents no arriben a un acord, el registrador dona per tancat l'expedient i n'aixeca acta.

5. El procediment de delimitació regulat en aquest precepte s'entén sens perjudici de la facultat de l'Administració de delimitar els béns que li pertanyen per via administrativa i de les competències de delimitació de béns comunals amb quarts i amb particulars atribuïdes als comuns.

Article 97. Declaracions d'obra nova i altres alteracions materials de la finca

1. Les alteracions materials de la finca consistents en construcció d'edificis, noves plantacions o establiment d'instal·lacions, fixes o movibles, es poden fer constar en el Registre mitjançant la seva descripció en els títols relatius a l'immoble, amb compliment dels requisits que d'acord amb la llei hagin de ser objecte de qualificació registral.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. Per a la inscripció registral dels documents en què es declari una obra nova, en construcció o finalitzada, cal que s'incorporin o acompanyin a la sol·licitud els documents següents:

a) En les escriptures d'obra nova s'ha de testimoniar literalment la llicència concedida. Si es va atorgar com a acte presumpte, s'ha d'acreditar en la forma prevista per la legislació administrativa.

b) Un certificat expedit per tècnic competent que acrediti que la descripció de l'obra s'ajusta al projecte per al qual es va concedir la llicència.

3. Si l'obra nova s'ha declarat i inscrit en construcció, el seu acabament s'ha de fer constar en el Registre per mitjà d'una nota marginal i es practica en virtut d'una acta notarial a la qual s'ha d'incorporar la certificació del tècnic a què fa referència la lletra b) de l'apartat 2 i que ha d'acreditar que l'obra ha estat acabada d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades en la llicència.

4. La porció del sòl ocupada per qualsevol edificació, plantació o instal·lació haurà d'estar identificada per les coordenades de referenciació geogràfica.

5. Llevat que no fos exigible per l'antiguitat de l'edificació, s'ha d'aportar també per al seu arxiu registral el llibre de l'edifici, de la qual cosa es deixa constància en el foli real de la finca.

6. Les institucions de l'Administració pública andorrana poden fer constar en els béns dels quals siguin titulars les declaracions d'obra nova i el compliment dels requisits establerts en aquest article mitjançant el trasllat de la disposició administrativa en virtut de la qual es verifiqui o certificació administrativa de l'acte en què així es disposi.

7. Quan es tracti d'una declaració d'obra nova d'un edifici, ampliació o millora d'aquest que s'incorporen a la finca per accessió, en el títol en virtut del qual es practiqui ha de constar la superfície ocupada, el nombre de plantes i el total dels metres quadrats edificats, i si en el projecte aprovat s'especifica o consta en la llicència, el nombre d'habitacles, locals o qualssevol altres elements que siguin susceptibles d'aprofitament independent.

Article 98. Represa del tracte successiu

1. Si el tracte registral queda interromput i la persona que vol inscriure o anotar un dret o situació jurídica no pot reprendre'l fent constar les transmissions intermèdies, la represa del tracte successiu es pot fer efectiva per mitjà d'expedient registral que es tramita d'acord amb les regles següents:

Primera. L'expedient s'inicia per sol·licitud en la qual s'han d'incloure les dades identificadores de la persona sol·licitant i, si escau, les de la persona que actua en representació d'aquesta, amb el document que ho acrediti, i les dades que identifiquen la finca registral afectada.

Segona. La sol·licitud cal acompanyar-la de:

a) El títol acreditatiu de l'adquisició del dret per la persona promotora de l'expedient.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

b) Els títols acreditatius de l'adquisició dels titulars intermedis dels quals la persona promotora porta causa, sempre que aquesta en disposi.

c) Certificació cadastral actualitzada de la finca.

Tercera. Presentada la sol·licitud, el registrador ha de citar a una compareixença, en la forma establerta per l'article 81, la persona que apareix en el Registre com a darrer titular del dret que ha de ser objecte de represa del tracte, els titulars d'altres drets inscrits sobre la finca, i la persona de qui el promotor ha adquirit el seu dret, o bé, si escau, els respectius causahavents.

Quarta. Si les persones citades compareixen i consenten la represa del tracte el registrador ha d'inscriure el títol del sol·licitant, si és procedent.

Cinquena. Si algun dels interessats no compareix o, havent comparegut, formula oposició, el registrador ha d'aixecar-ne acta i dictar una resolució que posi fi a l'expedient. En aquest cas, queda oberta la via judicial en la qual la persona promotora de l'expedient pot demandar en judici les persones que no hagin comparegut o que s'hagin oposat.

2. Les institucions de l'Administració pública andorrana subjectes al dret públic poden reprendre el tracte interromput mitjançant certificació administrativa expedida amb els requisits establerts en l'article 89 sempre que les persones a què es refereix la regla tercera de l'apartat 1 no hagin formulat oposició dins del mes següent al dia en què l'Administració els ha donat trasllat de la certificació que es proposa inscriure per notificació personal o, de no ser possible, per mitjà d'edictes.

3. No perjudiquen la persona titular a favor de la qual s'hagués practicat una inscripció en virtut d'aquest expedient els títols de domini o altres drets reals contradictoris que no haguessin estat inscrits en el Registre amb anterioritat.

Article 99. Doble immatriculació

1. L'esmena de la doble o múltiple immatriculació d'una mateixa finca o de part d'aquesta en diferents folis registrals es duu a terme per mitjà d'expedient registral que es tramita d'acord amb les regles següents:

Primera. L'expedient s'inicia pel registrador d'ofici o a instància del titular registral de qualsevol dret inscrit en algun dels folis registrals coincidents.

Segona. En cas d'iniciació a instància de part, la sol·licitud ha d'incloure les dades identificadores de la persona sol·licitant i, si escau, les de la persona que actua en representació d'aquesta, amb el document que ho acrediti, i les dades que identifiquen les finques registrals afectades per la doble o múltiple immatriculació.

Tercera. El registrador ha de realitzar les comprovacions escaients en el seu propi arxiu, inclòs l'examen de les representacions gràfiques de què disposi i les dades pertinents del cadastre o cadastres parroquials de les finques afectades i, si constata la possibilitat de doble o múltiple immatriculació, total o parcial, ha de notificar-ho a les persones titulars dels drets inscrits en cadascuna de les finques afectades o els seus causahavents si fossin coneguts, d'acord amb el que disposa l'article 81 i ha de fer-ho

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

constar per nota al marge de la darrera inscripció de propietat en el foli de cadascuna de les finques afectades.

Quarta. Si el domini sobre la finca apareix inscrit en diversos folis a favor d'una mateixa persona i en aquests folis la finca es trobés lliure de càrregues o tingués les mateixes càrregues i en el mateix ordre, la contradicció s'ha d'esmenar amb el consentiment dels interessats i la pràctica d'un assentament de tancament del foli més recent.

Cinquena. Si els titulars del domini o de les càrregues inscrites no coincidissin o les càrregues no estiguessin assentades en el mateix ordre, el registrador ha de citar els interessats a una compareixença per a arribar a un acord sobre les titularitats registrals i la seva prelación.

Sisena. Si tots els convocats compareixen i acorden les rectificacions que s'hagin de realitzar, el registrador, sempre que estimi procedents les operacions acordades, ha d'aixecar acta de l'acord i procedir a cancel·lar el foli més recent i, si escau, a rectificar el més antic de la manera convinguda.

Setena. Si algun dels convocats no compareix o algun dels compareixents formula oposició, el registrador ha d'aixecar-ne acta i donar per conclòs l'expedient. En aquests casos, queda oberta la via judicial en la qual el promotor de l'expedient pot demandar en judici els que no han comparegut o els que s'hagin oposat. També s'ha de cloure l'expedient si es promou judici declaratiu relatiu al domini o a qualsevol altre dret inscripció en les finques afectades per la doble immatriculació.

Vuitena. Si, fora dels supòsits d'oposició, el registrador denega la sol·licitud, la persona sol·licitant pot interposar els recursos establerts contra les qualificacions registrals negatives.

2. Si la doble immatriculació planteja conflicte de titularitats entre un ens de l'Administració pública i una altra persona, és títol suficient per a cancel·lar o rectificar la inscripció a favor de l'Administració la certificació administrativa expedida per òrgan competent que reconegui la titularitat, el millor dret o preferència del títol d'un tercer, previ informe de l'òrgan competent de l'Administració actuant.

Capítol tercer. Modificacions de finques

Article 100. Agrupació de finques

1. Una finca registral pot ser agrupada amb una altra o amb altres a fi de formar-ne una de nova, sempre que les finques agrupades siguin contigües o que la finca resultant constitueixi una unitat d'aprofitament d'acord amb l'article 4.2, lletra a), d'aquesta Llei.

2. A la finca resultant de l'agrupació li ha de ser assignat un nou número registral únic, que s'ha de fer constar al marge en els folis de les finques agrupades. En la part primera del foli de la nova finca s'han de fer constar també les finques de procedència.

Article 101. Agregació de finques

1. Una finca registral o una part segregada d'una finca registral pot ser agregada a una altra finca registral, sempre que les finques siguin contigües o constitueixin una unitat d'aprofitament d'acord amb l'article 4.2, lletra a), d'aquesta Llei. En l'agregació manté la consideració de finca matriu la de major superfície.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. En la part primera del foli de la finca matriu s'ha de fer constar la seva nova descripció i la procedència de les finques unides, i en la segona part, les càrregues de procedència.

Article 102. Segregació de finques

1. Una part d'una finca registral pot ser-ne segregada a fi d'agregar-la a una altra, d'acord amb l'article 101, o a fi de formar una nova finca independent.

2. Si el titular d'una finca pretén gravar-ne una part amb algun dret a favor de tercers, cal prèviament segregarla i obrir foli a la part segregada com a finca independent.

Article 103. Divisió de finques

1. En cas que la totalitat d'una finca registral es divideixi en dues o més parts, cadascuna ha d'obrir foli com a finca nova i li ha de ser assignat un nou número registral únic.

2. En la part primera dels folis registrals de les noves finques, se n'ha d'expressar la procedència. En la segona part d'aquests folis, s'han de fer constar els gravàmens procedents de la finca dividida que subsisteixin.

Article 104. Formalització i subjecció a la legislació urbanística

Les operacions de modificació de finques regulades en aquest capítol s'han de formalitzar en escriptura pública i la seva constància registral està condicionada a l'obtenció prèvia de llicència administrativa per a la seva pràctica i als tràmits previstos en la legislació urbanística.

Capítol quart. Rectificació d'errades**Article 105. Deure de rectificació**

El registrador ha de rectificar les dades inexactes en els assentaments registrals de les quals tingui constància.

Article 106. Errors ortogràfics o de transcripció

1. El registrador pot esmenar en qualsevol moment, d'ofici o a instància de persona interessada, els mers errors ortogràfics o de transcripció que no afectin el contingut material d'un dret ni la identitat d'una persona a la qual faci referència l'assentament, deixant constància que es tracta d'una esmena d'aquesta naturalesa.

2. Aquesta rectificació té lloc per mitjà d'una nota marginal a l'assentament rectificat.

Article 107. Errors de contingut material o en la identitat personal

1. La rectificació d'errors que modifiquin el contingut material d'un dret o la identitat d'una persona a la qual faci referència un assentament s'ha de fer per mitjà d'un nou assentament del mateix tipus i requereix el consentiment de tots els interessats en aquest. A manca d'aquest consentiment, la rectificació ha de tenir lloc per via judicial.

2. La rectificació d'aquestes errades pot ser realitzada d'ofici pel mateix registrador si el document que les ha motivat es troba en el Registre i els interessats o terceres persones no han tingut notícia de l'assentament que conté l'error comès.

3. La iniciació del procediment de rectificació dels errors a què es refereix l'apartat 1 d'aquest article es pot fer constar per mitjà d'una anotació preventiva, a instància de part o d'ofici pel registrador.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Títol V. Organització i funcionament del Registre de la Propietat

Article 108. Caràcter únic del Registre

El Registre de la Propietat és únic per a tot el Principat d'Andorra.

Article 109. Adscripció administrativa

1. Com a servei públic, el Registre de la Propietat depèn del cap de Govern o del ministre en què delegui la competència, sense que, en aquest cas, es pugui fer cap delegació ulterior en un altre òrgan.

2. Són funcions del cap de Govern o del ministre en qui delegui la competència:

a) Promoure l'elaboració de les disposicions reglamentàries de desenvolupament d'aquesta Llei.

b) Ordenar la planificació estratègica i elaborar i implantar programes de qualitat del servei públic que presta el Registre de la Propietat.

c) Altres que els atribueixin les lleis.

Article 110. Accés i comunicació telemàtiques

1. El Registre de la Propietat ha de facilitar que els usuaris puguin sol·licitar informació, presentar els formularis o altres documents necessaris en els procediments registrals o fer qualsevol altra actuació davant del Registre per via telemàtica, llevat dels casos en què la llei requereixi una altra modalitat d'actuació.

2. Les comunicacions i notificacions del Registre de la Propietat s'han de practicar preferentment per mitjans electrònics i sempre d'aquesta manera si la persona o entitat que les ha de rebre està obligada a relacionar-se electrònicament amb el Registre o ha sol·licitat rebre-les d'aquesta manera.

3. Per via reglamentària s'han d'establir les persones i institucions obligades a relacionar-se amb el Registre de la Propietat per mitjans electrònics.

Article 111. Seu electrònica

1. El Registre de la Propietat disposa de portal electrònic i de seu electrònica pròpia, dependent de l'Administració general, a través de la qual es tramiten els procediments registrals i s'accedeix a la informació i als serveis de publicitat que presta.

2. La seu electrònica del Registre de la Propietat ha de ser accessible, per enllaç, des del portal web del mateix Registre, i ha d'estar oberta i disponible cada dia de l'any i les vint-i-quatre hores del dia, llevat d'incidències tècniques o altres circumstàncies excepcionals.

3. El funcionament de la seu electrònica del Registre de la Propietat ha de subjectar-se als principis d'accessibilitat, neutralitat, qualitat i interoperabilitat que regeixen l'ús de les tecnologies de la informació en l'Administració general.

Article 112. Esquema de seguretat

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

1. El Registre de la Propietat ha d'utilitzar l'esquema de seguretat electrònica previst per a l'Administració pública i l'Administració de Justícia, amb les particularitats i exigències derivades de la seva funció.

2. La base de dades del Registre i l'arxiu format pels assentaments registrals han de radicar en l'oficina registral sota custòdia i responsabilitat dels registradors. Tanmateix, les dades i els assentaments en suport electrònic s'han de replicar de la manera més immediata possible en un altre centre de processament de dades segures, a on han d'arribar encriptats en origen mitjançant un certificat electrònic exclusiu de l'oficina registral.

3. Els assentaments registrals s'han de replicar també en suport paper com a mesura de seguretat.

Article 113. Signatura electrònica

Els registradors de la propietat i el personal del Registre que es determini reglamentàriament han de disposar de certificats electrònics qualificats, que els permetin signar els actes de tràmit, els assentaments registrals o les certificacions amb signatura electrònica avançada.

Article 114. Protecció de dades personals

En la incorporació, preservació i tractament de les dades que publica el Registre de la Propietat s'han d'aplicar les mesures de seguretat establertes per la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

Títol VI. Els registradors de la propietat**Capítol primer. Funcions i règim d'exercici****Article 115. Norma bàsica**

1. L'exercici de les funcions registrals en el Registre de la Propietat correspon als registradors i registradores de la propietat, que tenen la condició de professionals del dret investits de funció pública.

2. L'àmbit d'actuació dels registradors de la propietat s'estén a tot el territori del Principat d'Andorra.

Article 116. Funcions

1. Els registradors de la propietat exerceixen les funcions següents:

a) La qualificació dels títols en virtut dels quals se sol·licita la pràctica dels assentaments registrals, en els termes establerts per la llei i sota la seva responsabilitat.

b) L'autorització dels assentaments que es practiquen en els llibres del Registre de la Propietat.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

c) La provisió d'informació del contingut del Registre de la Propietat mitjançant els instruments de publicitat formal.

d) La direcció i gestió de l'oficina registral.

e) Les altres funcions que els atribueixin les lleis.

2. Per al compliment de les seves funcions, els registradors de la propietat s'han de dotar dels mitjans humans, tècnics i materials necessaris, segons determini el ministeri competent en matèria de justícia, previ informe no vinculant de la Cambra de Registradors.

Article 117. Autonomia funcional

1. Els registradors de la propietat tenen autonomia en les seves qualificacions i en les resolucions que dicten en exercici de les seves funcions, les quals són susceptibles dels recursos establerts per la llei. Tanmateix, han de procurar, en la mesura del possible, la uniformitat en els criteris emprats per a la qualificació dels documents i la provisió de publicitat.

2. L'autonomia funcional dels registradors s'entén sens perjudici de les funcions de vigilància que corresponen a la inspecció del Registre.

Article 118. Assignació de les operacions registrals

1. La pràctica de les operacions registrals ha de ser objecte de repartiment entre els registradors de la propietat per mitjà d'un sistema de torns, seguint les regles establertes per la Cambra de Registradors de la Propietat.

2. Un cop assignada la qualificació d'un document, el registrador encarregat del seu despatx ha d'assumir totes les incidències que es produeixin fins a l'acabament del procediment registral.

Article 119. Deure d'abstenció

1. Els registradors de la propietat s'han d'abstenir d'exercir les seves funcions quan hagin de qualificar documents en el contingut dels quals tinguin un interès directe o indirecte.

2. S'equipara al seu interès el del seu cònjuge, la persona amb qui conviu en unió estable o en una relació anàloga i els parents en línia recta o en línia col·lateral, per consanguinitat o adopció fins al quart grau o per afinitat fins al segon grau.

3. També s'han d'abstenir els registradors si qui té interès en la qualificació és una societat mercantil en la qual el registrador o alguna de les persones esmentades en l'apartat 2 tenen una participació superior al 20% del capital social, o tenen la condició d'administrador únic, conjunt o mancomunat o solidari, o participen en l'òrgan d'administració i en disposen de més del 20% dels drets de vot.

4. Els registradors també es poden abstenir en els casos justificats en què considerin que, en l'exercici de les seves funcions, la seva independència o imparcialitat es poden veure compromeses.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

5. El deure d'abstenció no s'estén a la pràctica d'assentaments en el Llibre diari ni a l'expedició de certificacions.

6. L'actuació del registrador en els supòsits en què concorrin motius d'abstenció no invalida necessàriament els actes en què hagi intervingut, però pot donar lloc a responsabilitat disciplinària.

Article 120. Honoraris

1. Els serveis dels registradors de la propietat són remunerats sota la forma d'honoraris.
2. Els honoraris dels registradors de la propietat es fixen d'acord amb un barem aprovat reglamentàriament pel Govern, a proposta no vinculant de la Cambra de Registradors.
3. Els honoraris que no s'ajustin als barems o a altres normes aplicables es poden impugnar davant el secretari judicial adscrit o que forma part del tribunal de la Secció Administrativa al qual correspongui per torn, d'acord amb el procediment d'impugnació de les costes processals que regula la Llei del Codi de procediment civil.

Article 121. Deures de gestió informàtica

1. Per a l'exercici de les seves funcions, els registradors de la propietat han d'emprar el sistema informàtic i els programes i aplicacions establerts o aprovats pel Govern.
2. Els registradors han de vetllar per la seguretat, la disponibilitat, l'accés, la integritat, l'autenticitat, la interoperabilitat, la confidencialitat i la conservació de les dades, informacions i serveis que gestionin en l'exercici de les seves funcions.

Article 122. Deure de secret

Els registradors de la propietat tenen el deure de guardar secret respecte de tota la informació que coneguin en exercici de les seves funcions.

Article 123. Deure d'assegurança

1. Per respondre de la responsabilitat en què puguin incórrer en exercici de la professió, els registradors de la propietat han de contractar i mantenir vigent una assegurança de responsabilitat civil, amb una companyia d'assegurances autoritzada a exercir l'activitat a Andorra, per un import no inferior a 600.000 euros. Aquest import pot ser modificat en virtut de la Llei del pressupost.
2. Els registradors han d'acreditar davant del ministeri competent en matèria de justícia el compliment continuat del deure d'assegurança.

Article 124. Supervisió de l'activitat

1. L'activitat professional dels registradors de la propietat queda sotmesa a supervisió del ministeri competent en matèria de justícia, sense perjudici de l'autonomia de la qual gaudeixen en l'exercici de les seves funcions.
2. El ministeri competent en matèria de justícia pot ordenar les inspeccions oportunes prop dels registres de la propietat, en qualsevol moment o amb la periodicitat que es consideri convenient, a efectes de verificar el compliment de les disposicions d'aquesta

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

Llei i altra normativa aplicable i, en general, de vetllar per l'exercici adequat de les funcions atribuïdes als registradors.

3. El ministre encarregat de la justícia nomena la persona o les persones competents per a dur a terme la inspecció, en fixa la missió i en rep els resultats.

4. Les persones encarregades de la inspecció poden examinar els expedients i qualsevol altre document que estimin convenient i verificar el funcionament dels programes i aplicacions informàtiques per mitjà dels quals es practiquen els assentaments i es duu a terme la publicitat de les dades registrals.

5. De la pràctica de la inspecció i del seu resultat se n'estén una acta que han de signar la persona o persones inspectores i el registrador de la propietat.

6. Si de les mancances o deficiències eventualment constatades en pot resultar responsabilitat, el ministre encarregat de la justícia ho comunica a l'òrgan disciplinari per què incoï expedient sancionador.

7. L'activitat de supervisió no abasta la interpretació i l'aplicació de la normativa registral pels registradors. La seva revisió queda reservada a l'autoritat judicial per mitjà dels recursos contra les qualificacions registrals o altres resolucions dictades en exercici de les funcions registrals.

Capítol segon. Organització, accés, cessament i formació

Article 125. Nombre

El nombre de registradors ha de ser fixat per acord del Govern, en funció de les necessitats del país i per a la prestació deguda dels serveis que tenen encomanats, amb un mínim de dos registradors.

Article 126. Requisits i incompatibilitats

1. Per exercir la professió de registrador de la propietat cal complir els requisits següents:

- a) Tenir la nacionalitat andorrana.
- b) Estar en plena possessió dels drets civils i polítics.
- c) No estar condemnat per delictes majors dolosos o delictes imprudents vinculats a l'exercici de la funció pública o jurisdiccional, mentre no s'hagi produït la cancel·lació dels antecedents penals.
- d) Estar en possessió com a mínim d'un títol de nivell 7 del Marc andorrà de qualificacions (MAQ): el primer cicle d'estudis oficials d'ensenyament superior en dret, corresponent al nivell 6A del MAQ, i el segon cicle d'estudis oficials d'ensenyament superior en l'àmbit del dret, corresponent al nivell 7 del MAQ, cumulativament, que han d'haver estat lliurats o reconeguts pel Govern.
- e) Haver superat les proves d'aptitud tècnica i capacitació corresponents, i haver cursat i tenir validada la formació inicial corresponent.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

f) No estar incapacitat per a l'exercici de la professió ni trobar-se comprès en cap causa d'incompatibilitat establerta en aquesta Llei, o de prohibició d'exercir la professió.

2. L'exercici de la professió de registrador de la propietat és incompatible amb:

a) L'exercici de qualsevol càrrec públic, sigui electiu o de designació.

b) La prestació de serveis en règim estatutari o laboral per compte de l'Administració pública.

c) L'exercici de l'advocacia, de la procura o de la funció notarial, o amb la prestació de serveis remunerats per compte del Col·legi Oficial d'Advocats d'Andorra o del Col·legi Oficial de Procuradors d'Andorra.

d) L'exercici de qualsevol altra activitat mercantil, industrial o professional.

e) Altres càrrecs o funcions de qualsevol tipus en societats o empreses de negoci, tant públiques com privades.

3. Són, tanmateix, compatibles amb l'exercici de la professió de registrador de la propietat les activitats relatives a:

a) La gestió del patrimoni propi o familiar.

b) La participació en congressos, conferències, seminaris o cursos.

c) La producció i la creació literària, artística, científica i tècnica.

d) La docència i la investigació acadèmiques.

e) La participació no remunerada en associacions o fundacions sense ànim de lucre.

Article 127. Selecció

1. La selecció dels registradors de la propietat es fa per acord del Govern, entre persones que reuneixen els requisits establerts a l'article 126.1, pel procediment de concurs oposició, que ha de respondre als principis d'objectivitat, publicitat i transparència.

2. El Govern convoca i prepara el concurs oposició i constitueix el tribunal de selecció que ha de valorar les proves i avaluar els candidats.

3. En la fase de concurs es valoren els mèrits indicats en els currículums aportats per les persones admeses en el procés de selecció, segons el barem que fa públic el Govern en les bases de la convocatòria, atorgant a cada mèrit una ponderació raonable.

4. En la fase d'oposició els candidats realitzen com a mínim tres proves: una de caràcter teòric sobre el temari publicat prèviament pel Govern en les bases de la convocatòria; una de caràcter pràctic, en la qual es proposa la resolució d'un o diversos casos, en els àmbits jurídics indicats en les bases de la convocatòria, i una tercera d'idiomes. Les dues primeres proves han de contenir almenys una exposició de caràcter oral. Les bases de la convocatòria indiquen la ponderació de cada prova en la valoració global del procés.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

5. El tribunal de selecció està integrat per sis membres i és presidit pel ministre encarregat de la justícia o el membre en qui delegui aquesta funció. En formen part també el president de la Cambra de Registradors, el president del Tribunal Superior de Justícia, el president de la Batllia i dos juristes més de reconeguda capacitat i experiència, designats pel Govern, un dels quals ha d'exercir la professió al Principat d'Andorra i l'altre l'ha d'exercir fora.

6. El mateix tribunal valora les dues fases del procés de selecció i fa pública la llista dels candidats que han obtingut la puntuació més alta, en nombre igual al de les places que s'han de cobrir.

7. El procés de selecció inclou una prova psicotècnica destinada a comprovar que no concorren impediments que incapacitin la persona per a l'exercici de la funció de registrador. Les bases de la convocatòria estableixen el moment en què té lloc aquesta prova, que té com a resultat una valoració d'*apte* o de *no apte*. En cas d'una valoració com a *no apte*, el candidat queda exclòs de la convocatòria. L'exclusió per aquesta causa no apareix de manera separada o específica a les llistes que es facin públiques sobre els resultats del procés de selecció.

8. Si queda vacant alguna de les places convocades, sigui perquè les proves no han estat superades, sigui per qualsevol altre motiu, es convoca un nou concurs oposició en el termini improrrogable de tres mesos, amb la finalitat de complir el que disposa l'article 125.

Article 128. Formació inicial

1. Finalitzat el procés de selecció i abans de prendre possessió de les seves funcions, els registradors de la propietat han de seguir una formació inicial, d'una durada màxima de sis mesos, que ha d'incloure necessàriament pràctiques tutelades en una oficina registral.

2. El ministeri competent en matèria de justícia determina el contingut i la durada de la formació inicial i, si escau, valida aquesta formació, en els termes que s'hagin indicat a les bases de la convocatòria del concurs oposició. També decideix qui s'ha de fer càrrec de les despeses de la formació inicial.

Article 129. Nomenament

1. D'acord amb la valoració del procés de selecció i la llista de candidats publicada, i un cop acomplerta i validada la formació inicial, el Govern nomena els registradors de la propietat.

2. Els registradors prenen possessió de les seves funcions després d'haver prestat jurament o promesa davant del ministre encarregat de la justícia.

Article 130. Cessament

Els registradors de la propietat cessen en les seves funcions:

a) Per renúncia, que han de comunicar al ministeri competent en matèria de justícia i a la Cambra de Registradors de la Propietat amb sis mesos d'antelació com a mínim.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

b) Per imposició de pena, principal o complementària, d'inhabilitació per a l'exercici de l'ofici o el càrrec, durant el temps per a la qual ha estat imposada.

c) Per sanció d'expulsió de la professió, imposada per una falta molt greu, d'acord amb l'expedient disciplinari corresponent.

d) Per incórrer en alguna causa d'incompatibilitat, d'incapacitat o de prohibició d'exercir la professió.

e) Per jubilació, en arribar a l'edat legal de jubilació.

f) Per defunció.

Article 131. Formació continuada

1. Els registradors de la propietat han de seguir una formació continuada.

2. El ministeri competent en matèria de justícia, amb la col·laboració de la Cambra de Registradors de la Propietat, determina el contingut i la durada de la formació continuada, així com la validació eventual d'aquesta formació.

3. Les despeses de la formació continuada són a càrrec dels registradors.

Capítol tercer. Règim de responsabilitat**Article 132. Responsabilitat disciplinària**

1. Els registradors de la propietat estan subjectes a la responsabilitat disciplinària derivada de l'incompliment d'aquesta Llei i de les normes deontològiques proposades per la Cambra de Registradors de la Propietat i aprovades pel Govern.

2. La responsabilitat disciplinària és independent de la responsabilitat civil i penal que pugui correspondre als registradors pels mateixos fets.

Article 133. Òrgan disciplinari

1. La potestat disciplinària és exercida per un òrgan disciplinari integrat pels membres següents:

a) El president de la Cambra de Registradors, o, si escau, la persona que el substitueixi o el supleixi en el càrrec.

b) Dos representants del ministeri encarregat de la justícia, designats pel ministre entre funcionaris que ocupin llocs de treball de direcció, comandament o responsabilitat.

c) Un representant del ministeri encarregat de les finances, designat pel ministre entre funcionaris que ocupin un lloc de treball de direcció, comandament o responsabilitat.

2. Les reclamacions o les queixes que es puguin formular contra un registrador s'adrecen al ministre encarregat de la justícia, el qual les comunica al president de la Cambra de Registradors o, si escau, a la persona que el substitueixi o el supleixi en el càrrec.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

3. Si en el decurs de la tramitació d'un expedient disciplinari es manifesten indicis de conductes que poden constituir una infracció penal, l'òrgan disciplinari ho ha de fer saber a l'òrgan jurisdiccional competent i suspendre, tot seguit, la tramitació de l'expedient esmentat, la qual cosa interromp el còmput dels terminis de prescripció i caducitat, fins que recaigui una resolució ferma en l'àmbit penal.

4. Quan s'estigui instruint o jutjant un procés penal pels mateixos fets que han originat o han de comportar la incoació d'un expedient disciplinari, o per altres fets que hi estiguin íntimament vinculats, s'ha d'iniciar la tramitació de l'expedient disciplinari, si no s'ha iniciat amb anterioritat, i se'n suspèn tot seguit la tramitació, la qual cosa interromp el còmput dels terminis de prescripció o caducitat, fins que recaigui una resolució ferma en l'àmbit penal.

5. En qualsevol cas, la declaració de fets provats que pugui fer el tribunal penal és vinculant per a l'òrgan disciplinari.

Article 134. Drets en el procediment

Els registradors de la propietat que són objecte d'un procediment disciplinari tenen els drets següents:

- a) Dret a ser informats dels fets que se'ls imputen, de les infraccions que aquests fets puguin constituir, de les sancions que els puguin ser imposades, de la identitat de la persona designada com a instructor i de l'òrgan competent per a imposar la sanció.
- b) Dret d'accés a l'expedient disciplinari, de conèixer l'estat de la tramitació i d'obtenir còpies dels documents, en els termes del Codi de l'Administració.
- c) Dret a formular al·legacions, a proposar les proves que considerin oportunes i a utilitzar tots els mitjans de defensa admesos per l'ordenament jurídic que siguin procedents.
- d) Dret a la presumpció d'innocència i a no declarar en contra de si mateixos.
- e) Dret a ser assistits per un advocat durant la tramitació de l'expedient, de lliure elecció per part del registrador i a càrrec seu.
- f) Dret a obtenir una resolució motivada.
- g) Qualsevol altre dret que reconeguin la Constitució o les lleis.

Article 135. Procediment disciplinari

1. El procediment disciplinari l'inicia l'òrgan disciplinari d'ofici o arran de les comunicacions esmentades en els articles 124.6 o 133.2, i es tramita amb respecte als principis generals del règim sancionador. Si ho considera pertinent, l'òrgan disciplinari pot ordenar l'obertura d'una informació reservada, abans de dictar la providència, mitjançant la qual decideix la incoació de l'expedient o, si escau, l'arxiu de les actuacions.
2. L'òrgan disciplinari designa un instructor entre els seus membres per instruir l'expedient i formular, en el termini màxim d'un mes, el plec de càrrecs corresponent,

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

que ha d'incloure els fets imputats, amb expressió de les infraccions presumptament comeses i de les sancions que siguin aplicables.

3. L'òrgan disciplinari ha de notificar per escrit al registrador de la propietat expedientat la incoació de l'expedient, l'instructor designat i el plec de càrrecs. El registrador disposa d'un termini de deu dies hàbils per a fer al·legacions i sol·licitar, si escau, la pràctica de les proves que entengui necessàries per a la seva defensa.

4. Contestat el plec de càrrecs o transcorregut el termini sense fer-ho, l'instructor pot practicar les proves sol·licitades que consideri oportunes en el termini d'un mes. Posteriorment, ha de donar vista de l'expedient al registrador de la propietat expedientat, per tal que en el termini de deu dies hàbils formuli les conclusions que estimi convenients.

5. L'òrgan disciplinari, en el termini de quinze dies hàbils, pot acordar de manera motivada arxivar l'expedient sense formular proposta de resolució si considera que no és procedent la imposició de sanció, o bé formular proposta de resolució sancionadora, que no pot incloure fets diferents dels que han fonamentat el plec de càrrecs, sense perjudici de la valoració jurídica que se'n faci. L'acord d'arxiu de l'expedient o la proposta de resolució s'ha d'adoptar amb el vot favorable de la majoria dels membres de l'òrgan disciplinari sense la participació de l'instructor designat.

6. Si la proposta de resolució qualifica els fets com a constitutius d'infracció lleu o greu s'ha d'eleva al ministre competent en matèria de justícia per a què resolgui l'expedient, i si la proposta qualifica els fets com a constitutius d'infracció molt greu s'ha d'eleva al Govern al mateix efecte. Si els fets que han fonamentat la incoació del procediment poden ser constitutius de més d'una infracció amb una classificació distinta, és competent per resoldre l'expedient disciplinari l'òrgan que ho sigui per raó de la infracció més greu.

7. En cas que la resolució sigui sancionadora, s'han de determinar amb precisió les infraccions comeses, els preceptes en què romanen tipificades i les sancions imposades.

8. La resolució de l'òrgan disciplinari no exhaureix la via administrativa i pot ser impugnada en els termes que estableix el Codi de l'Administració.

Article 136. Mesures cautelars

1. El Govern pot acordar, a proposta de l'òrgan disciplinari i mitjançant una resolució motivada, la suspensió cautelar en l'exercici de la professió respecte del registrador de la propietat contra el qual se segueix l'expedient, tenint en compte la gravetat dels fets comesos i les circumstàncies que concorrin.

2. El període de suspensió cautelar no pot ser superior al de la sanció que pugui ser imposada per la infracció presumptament comesa, i el temps transcorregut s'ha de tenir en compte a l'efecte de computar el període de la sanció eventual d'inhabilitació professional que es pugui imposar a l'acabament de l'expedient disciplinari.

Article 137. Infraccions

1. Són infraccions les conductes establertes com a tals per aquesta Llei, relacionades amb l'exercici de la professió de registrador de la propietat.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. Les infraccions es classifiquen en molt greus, greus i lleus.

3. Són infraccions molt greus:

a) L'abandó del servei.

b) L'exercici de la professió en cas d'inhabilitació professional o de prohibició o suspensió cautelar per a aquest exercici.

c) L'incompliment greu de les normes que estableixen les incompatibilitats per a l'exercici de la professió.

d) La vulneració del deure de secret professional.

e) L'incompliment del deure de disposar o mantenir vigent l'assegurança en els termes establerts per aquesta Llei.

f) La percepció reiterada d'honoraris amb infracció de les disposicions d'aquesta Llei.

g) L'incompliment de les obligacions o dels deures professionals establerts en aquesta Llei o en les normes deontològiques, quan en resulti un perjudici greu per a les persones que sol·liciten els serveis del registrador, per a tercers o per a l'Administració, llevat que es tracti de qüestions interpretatives o opinables en dret.

h) El retard injustificat i generalitzat en la inscripció dels títols presentats.

i) L'incompliment dels deures de custòdia i ús de la signatura electrònica o de l'obligació de denunciar la pèrdua, deteriorament o altra situació que posi en risc el secret o la unitat del dispositiu segur de creació d'aquesta signatura.

j) Les conductes que hagin determinat una condemna en sentència ferma per la comissió d'un delictes dolós, en qualsevol grau de participació, relacionades amb l'exercici de les funcions registrals.

k) Les conductes que hagin determinat la imposició d'una sanció administrativa, per resolució ferma, per infracció molt greu o greu de les disposicions legals en matèria de prevenció del blanqueig de diners o valors, en matèria tributària o en altres àmbits, sempre que la infracció estigui relacionada amb l'exercici de les funcions registrals.

l) Les actuacions professionals que suposin discriminació per raó de naixença, raça, sexe, orientació sexual, religió, llengua, opinió, lloc de naixement, veïnatge o qualsevol altra condició o circumstància personal o social, o també l'obstaculització a l'exercici de les llibertats públiques i els drets fonamentals.

m) La reincidència en la comissió d'infraccions greus, encara que siguin de distinta naturalesa, en el termini d'un any, sempre que la primera infracció hagués estat sancionada dins d'aquest termini.

4. Són infraccions greus:

a) La negativa del registrador a prestar les funcions encomanades i que tenen caràcter obligatori dins dels terminis i en la forma legalment establerts sense causa justificada.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

b) L'incompliment de les obligacions o dels deures professionals establerts en aquesta Llei o en les normes deontològiques, quan en resulti un perjudici per a les persones que sol·liciten els serveis del registrador, per a tercers o per a l'Administració, o l'incompliment greu i reiterat d'aquestes obligacions o deures professionals, encara que no en resulti un perjudici per a les persones esmentades, llevat, en tots els casos, que es tracti de qüestions interpretatives o opinables en dret.

c) El retard injustificat en la inscripció dels títols presentats que no constitueixi falta molt greu.

d) Les conductes que impedeixin prestar amb la imparcialitat, l'objectivitat i la dedicació requerides les obligacions de qualificació o que posin en perill la independència o l'honradesa necessàries a aquest efecte.

e) L'incompliment del deure legal d'abstenció.

f) La percepció ocasional d'honoraris amb infracció de les disposicions d'aquesta Llei.

g) L'incompliment reiterat de l'obligació d'atenció al públic en les hores prefixades.

h) L'incompliment de les tasques de recaptació de les obligacions tributàries que els hagin pogut ser encomanades.

i) Les conductes que hagin determinat la imposició d'una sanció administrativa, per resolució ferma, per infracció lleu de les disposicions legals en matèria de prevenció del blanqueig de diners o valors, en matèria tributària o en altres àmbits, sempre que la infracció estigui relacionada amb l'exercici de les funcions registrals.

j) Els enfrontaments greus i reiterats del registrador amb autoritats, usuaris del servei, terceres persones o altres registradors sense causa justificada.

k) L'incompliment de deures o la manca de pagament de les despeses que hagin estat acordats per la Cambra de Registradors de la Propietat.

l) La reincidència en la comissió d'infraccions lleus, encara que siguin de distinta naturalesa, en un termini de sis mesos, sempre que la primera infracció hagués estat sancionada dins d'aquest termini.

5. És infracció lleu la vulneració de qualsevol disposició que reguli l'activitat professional, incloses les normes deontològiques, sempre que no constitueixi una infracció greu o molt greu.

Article 138. Prescripció de les infraccions

1. Les infraccions molt greus prescriuen al cap de quatre anys, les greus al cap de dos anys i les lleus al cap de sis mesos. Aquests terminis es computen a partir de la data del fet causant o des del dia en què se n'hagi tingut coneixement.

2. El termini de prescripció s'interromp per qualsevol actuació realitzada amb coneixement formal de la persona expedientada que s'adreça a la iniciació, la tramitació o la resolució de l'expedient disciplinari.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

3. La interrupció deixa de tenir efecte si no s'incoa l'expedient disciplinari o queda paralitzat durant més de sis mesos per causa no imputable a la persona expedientada. En aquest cas, el còmput del termini de prescripció s'inicia de nou a partir de la data de la darrera actuació que consti en l'expedient disciplinari.

4. En el cas de suspensió de la tramitació de l'expedient per causa de prejudicialitat penal, el termini de prescripció de la infracció resta suspès fins que l'òrgan disciplinari tingui constància fefaent de la resolució ferma recaiguda en l'àmbit penal.

Article 139. Sancions

1. Les infraccions molt greus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Expulsió de la professió.
- b) Inhabilitació professional durant un període no superior a cinc anys.
- c) Multa no inferior a 5.001 euros i no superior a 50.000 euros.

2. Les infraccions greus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Inhabilitació professional durant un període no superior a un any.
- b) Multa no inferior a 1.001 euros i no superior a 5.000 euros.

3. Les infraccions lleus poden ser objecte de les sancions següents:

- a) Amonestació escrita.
- b) Multa no superior a 1.000 euros.

4. Les sancions d'expulsió de la professió, d'inhabilitació professional i d'amonestació escrita, com a conseqüència d'una mateixa infracció, són compatibles amb la sanció de multa.

5. En el cas d'infraccions molt greus i greus també es pot imposar, com a sanció complementària, l'obligació de realitzar activitats de formació professional o deontològica, quan la infracció s'hagi produït a causa de l'incompliment dels deures que afectin la deontologia professional.

6. Si qui ha comès la infracció n'ha obtingut un guany econòmic, la sanció de multa es pot ampliar fins a l'import del profit obtingut.

7. Les sancions només són executives quan la resolució que les imposa sigui ferma, pel fet de no ser susceptible de recurs administratiu o jurisdiccional.

Article 140. Inhabilitació professional i expulsió

1. La sanció d'inhabilitació professional impedeix l'exercici professional durant el temps per al qual ha estat imposada. Durant aquest període de temps el Registre de la Propietat pot operar, si escau, amb un nombre de registradors inferior al mínim establert en l'article 125.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. Quan en una mateixa persona concorrin diverses sancions d'inhabilitació successives, el termini establert en cadascuna de les sancions comença a comptar a partir del compliment definitiu de la sanció anterior.

3. La sanció d'expulsió de la professió impedeix l'exercici professional i concórrer novament a un eventual concurs oposició per a la selecció de registradors mentre la persona sancionada no obté la rehabilitació.

Article 141. Graduació de les sancions

Les sancions es graduen en funció de les circumstàncies que concorren en cada cas, d'acord amb els principis generals establerts en la legislació vigent i, en concret, de conformitat amb els criteris següents:

- a) Intencionalitat.
- b) Perjudici causat.
- c) Quantia del benefici obtingut o que es pretenia obtenir.
- d) Reiteració o reincidència.
- e) L'existència de sanció penal pels mateixos fets.

Article 142. Prescripció de les sancions

1. Les sancions imposades per infraccions molt greus prescriuen al cap de quatre anys; les sancions per infraccions greus, al cap de dos anys, i les sancions per infraccions lleus, al cap de sis mesos.

2. Les sancions que donin lloc a la inhabilitació professional per un període superior a quatre anys prescriuen un cop ha transcorregut el termini per al qual va ser imposada la sanció.

3. El termini de prescripció de les sancions es comença a comptar a partir de l'endemà del dia en què ha esdevingut ferma la resolució que les imposa.

4. El termini de prescripció s'interromp per l'inici, amb coneixement formal de la persona interessada, de l'execució de la sanció.

5. La interrupció deixa de tenir efecte si l'execució resta aturada durant més d'un any per causa no imputable a la persona sancionada. En aquest cas, el còmput del termini de prescripció s'inicia de nou a partir de la data de la darrera actuació que consti en l'expedient d'execució.

Article 143. Extinció de la responsabilitat

La responsabilitat disciplinària s'extingeix pel compliment de la sanció, la defunció del registrador expedientat, la prescripció de la infracció i la prescripció de la sanció.

Article 144. Anotació i comunicació de les sancions i rehabilitació

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

1. Les sancions disciplinàries es fan constar en l'expedient personal del registrador de la propietat sancionat. L'anotació pot ser cancel·lada, a l'efecte de rehabilitació, sempre que el registrador no hagi incorregut en nova responsabilitat disciplinària, quan hagin transcorregut els terminis següents:

- a) Sis mesos, en el cas de sancions d'amonestació o multa.
- b) Un any, en el cas de sancions d'inhabilitació professional no superior a sis mesos.
- c) Tres anys, en el cas de sancions d'inhabilitació professional superior a sis mesos.
- d) Vuit anys, en el cas de sancions d'expulsió de la professió.

2. El termini de caducitat per a la rehabilitació es compta a partir de l'endemà del dia en què s'hagi complert definitivament la sanció. La cancel·lació de l'anotació, un cop complerts els terminis indicats, es pot fer d'ofici o a petició de la persona sancionada.

Capítol IV. La Cambra de Registradors de la Propietat

Article 145. *Naturalesa i règim jurídic*

1. Es crea la Cambra de Registradors de la Propietat com a organisme de dret públic i de caràcter professional, dotat de personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats. El seu àmbit territorial és el Principat d'Andorra.

2. La Cambra de Registradors de la Propietat es regeix per aquesta Llei i les seves normes internes i s'ha de relacionar amb el ministeri competent en matèria de justícia, i també amb el Govern i la resta de les administracions públiques quan escaigui, per a les seves activitats professionals.

3. Tots els registradors de la propietat han de pertànyer obligatòriament a la Cambra de Registradors de la Propietat.

4. El funcionament i l'estructura de la Cambra de Registradors de la Propietat es regeixen pel principi de democràcia interna.

5. La presidència de la Cambra de Registradors de la Propietat és elegida entre els registradors de la propietat per majoria simple i per un període de quatre anys. En cas d'absència de candidats o d'empat, un cop s'han dut a terme tres votacions, la presidència recau en el registrador que tingui més anys d'exercici o, subsidiàriament, en el de més edat.

Article 146. *Funcions*

La Cambra de Registradors de la Propietat té les funcions següents:

- a) Representar de forma exclusiva la professió i defensar els drets i els interessos dels registradors de la propietat.
- b) Proposar les normes internes de funcionament i autofinançament i les normes deontològiques de la professió i, un cop aprovades pel Govern, fer-les complir.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

- c) Proposar els barems relatius als honoraris professionals dels registradors i, un cop aprovats pel Govern, vetllar per la seva aplicació.
- d) Formular documents estandarditzats o models per adreçar sol·licituds al Registre i efectuar tràmits en els procediments registrals.
- e) Aprovar els acords necessaris per al bon desenvolupament de l'exercici de la professió i vetllar per la seva aplicació.
- f) Vetllar perquè els registradors puguin exercir la professió d'acord amb el principi d'autonomia.
- g) Organitzar i gestionar els torns necessaris per al despatx ordinari de documents i per a garantir la cobertura i la continuïtat en l'exercici de les funcions atribuïdes als registradors, en els supòsits d'absència, impossibilitat o vacances.
- g) Col·laborar amb el Govern, especialment amb el ministeri competent en matèria de justícia, i amb la resta d'administracions públiques en les matèries que són de la seva competència.

Disposició transitòria. Edificis sense divisió en propietat horitzontal

Els edificis no constituïts en règim de propietat horitzontal que contenen unitats immobiliàries susceptibles d'aprofitament independent a l'empara de la disposició transitòria primera de la Llei 12/2004, del 30 de juny, de propietat horitzontal, se subjecten al règim registral següent:

- a) En el foli registral de l'edifici, hi han de figurar tots els cotitulars, amb indicació en aquest cas dels seus coeficients de copropietat, i s'hi han de descriure totes les unitats immobiliàries o parcel·lacions cúbiques de què es compon, indicant la seva superfície, confrontacions, planta en què es troben i annexos.
- b) Si els titulars de drets sobre les unitats immobiliàries o parcel·lacions tenen una quota de propietat en l'edifici, la unitat o parcel·lació pot obrir foli propi en el Registre, en el qual es farà referència al foli de l'edifici i es faran constar els actes d'inscripció registral que els afectin. Un cop estigui constituït el règim de propietat horitzontal, es tancaran els folis d'aquestes unitats i se n'obriran de nous als elements privatius que les substitueixin.
- c) Si els titulars de drets sobre les unitats immobiliàries o parcel·lacions no tenen una quota de propietat en l'edifici, la unitat o parcel·lació no obre foli propi i els drets sobre aquestes es poden fer constar en el foli registral de l'edifici com un dret superficiari o gravamen sobre aquest.

Disposició final primera. Habilitació per al desenvolupament reglamentari

Es faculta el Govern per a dictar les disposicions reglamentàries necessàries per a l'aplicació de l'establert en aquesta Llei i acordar les mesures necessàries que garanteixin la seva execució i la implantació efectiva del Registre.

Disposició final segona. Sistema informàtic registral

1. Correspon al Govern establir i proveir les funcionalitats del sistema informàtic amb el qual s'ha de gestionar el Registre de la Propietat, inclosa la seva estructura interna, el

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

règim d'arxiu i conservació de les dades i els documents, l'esquema de seguretat electrònica i la garantia d'interoperabilitat amb els sistemes informàtics de les administracions públiques i de l'Administració de Justícia.

2. El Govern ha de garantir la interoperabilitat entre el Registre de la Propietat i el SICAR, implementat en aplicació dels articles 27 i 28 de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge, així com entre el Registre de la Propietat i el Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges, creat per la disposició addicional quarta de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, i amb qualsevol altre registre anàleg en matèria d'habitatge.

Disposició final tercera. Convocatòria de concurs oposició

1. S'encomana al Govern que, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, convoqui concurs oposició, entre persones que reuneixin els requisits enumerats en l'article 126 d'aquesta Llei, per a cobrir un mínim de dues places de registrador de la propietat, d'acord amb els principis d'objectivitat, publicitat i transparència.

2. Per a concórrer al concurs oposició, en cas que la titulació d'ensenyament superior s'hagi obtingut amb anterioritat al 31 de desembre del 2015, serà suficient estar en possessió d'un títol de nivell 6B del Marc andorrà de qualificacions en l'àmbit del dret, lliurat o reconegut pel Govern.

Disposició final quarta. Pràctiques dels primers registradors de la propietat

En el cas dels primers registradors seleccionats, les pràctiques tutelades a les quals fa referència l'article 128.1 s'han de dur a terme fora del Principat d'Andorra.

Disposició final cinquena. Entrada en funcionament del Registre de la Propietat

1. Un cop hagin estat seleccionats els primers registradors de la propietat, en un nombre mínim de dos i hagi entrat en vigor la Llei de drets reals, el Govern ha de fixar la data d'entrada en funcionament del Registre de la Propietat i publicar-la en el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

2. Mentre no es constitueixi la Cambra de Registradors o formuli la proposta a què es refereix l'article 145, lletra c), d'aquesta Llei, correspondrà al Govern fixar, abans de l'entrada en funcionament del Registre i amb caràcter provisional, els barems relatius als honoraris professionals dels registradors de la propietat per a cada tipus d'actuació.

3. A partir de l'entrada en funcionament del Registre de la Propietat, s'hi hauran d'immatricular les finques respecte de les quals s'atorguin actes jurídics que tinguin per objecte la declaració, constitució o transmissió de drets reals o es dictin resolucions judicials o administratives que puguin tenir accés al Registre d'acord amb aquesta Llei. Conseqüentment, per a l'atorgament en escriptura pública d'actes jurídics amb efectes reals, serà necessària la immatriculació prèvia o simultània de la finca objecte de l'acte.

4. El Govern podrà per via reglamentària graduar el compliment del deure d'immatricular, amb la previsió que totes les finques edificades hagin accedit al Registre de la Propietat dins dels deu anys següents a la seva entrada en funcionament. La immatriculació de

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

terrenys no edificats serà voluntària mentre no s'atorgui cap títol en virtut del qual es declarin, constitueixin o transmetin drets per actes entre vius sobre aquests, susceptibles d'inscripció en el Registre de la Propietat.

Disposició final sisena. Constitució de la Cambra de Registradors de la Propietat

1. La Cambra de Registradors de la Propietat s'ha de constituir tan bon punt hagin pres possessió dels seus càrrecs els primers registradors i, en el termini de tres mesos a comptar de la seva constitució, ha de redactar i proposar les normes deontològiques i les normes internes de funcionament i autofinançament, i també els barems relatius als honoraris professionals dels registradors.

2. Les normes deontològiques, les normes internes de funcionament i autofinançament, i els barems relatius als honoraris professionals, una vegada proposats per la Cambra, s'han de trametre al ministeri competent en matèria de justícia a l'efecte que en sotmeti al Govern l'aprovació per la via reglamentària.

Disposició final setena. Dret supletori

En tot el no previst quant a la tramitació dels procediments registrals regulats en aquesta Llei, s'han d'aplicar les disposicions del capítol setè del Codi de l'Administració.

Disposició final vuitena. Modificació de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre

1. S'addiciona l'apartat 3 a l'article 1 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, que queda redactat de la manera següent:

"Article 1. *Concepte i àmbit d'aplicació*

[...]

3. El que disposa aquesta Llei s'entén sense perjudici de les competències i funcions del Registre de la Propietat i dels efectes jurídics substantius derivats de la inscripció dels béns immobles en aquest registre."

2. Es modifica l'article 4 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, que queda redactat de la manera següent:

"Article 4. *Presumpció possessòria*

Sens perjudici de la legitimació que confereix el Registre de la Propietat als titulars de drets inscrits i de les presumpcions que se'n deriven, que tenen caràcter prevalent, les inscripcions en el cadastre presumeixen la possessió dels drets que en són objecte, constituint un principi de prova que pot ser desvirtuat judicialment per una prova en contrari".

3. S'addiciona l'apartat 3 a l'article 10 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, que queda redactat de la manera següent:

"Article 10. *Descripció dels béns immobles*

[...]

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

3. Quan els béns immobles inscrits en el cadastre estiguin coordinats amb el Registre de la Propietat, s'ha de fer constar aquesta circumstància en la seva descripció cadastral juntament amb el seu número registral únic.”

4. S'addiciona l'apartat 4 a l'article 12 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, que queda redactat de la manera següent:

“Article 12. *Concepte de titular cadastral*

[...]

“4. En cas de discrepància entre el titular cadastral i el del dret corresponent segons el Registre de la Propietat, respecte de finques en les quals consti en aquest registre la referència cadastral, es té en compte, als efectes del cadastre, la titularitat que resulti del Registre de la Propietat.”

5. Es modifica la lletra b) de l'apartat 3 de l'article 30 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, que queda redactat de la manera següent:

“Article 30. *Accés per part de no titulars a la informació protegida del cadastre*

[...]

3. L'accés a les dades protegides del cadastre es pot realitzar sense el consentiment del titular cadastral quan la informació la sol·liciten per escrit:

[...]

b) Els registradors de la propietat i els notaris, per a la identificació de les finques.

[...].”

6. S'addiciona la disposició transitòria tercera a la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, que queda redactat de la manera següent:

“Disposició transitòria tercera. *Adaptació a la Llei del Registre de la Propietat*

Els comuns han d'adaptar a la Llei del Registre de la Propietat la normativa comunal en matèria cadastral en el termini màxim de sis mesos des de la data en què entri en funcionament el Registre de la Propietat, d'acord amb el que estableix la disposició final cinquena de la Llei referida.”

Disposició final novena. Modificació de la Llei 12/2004, del 30 de juny, de la propietat horitzontal

S'addiciona l'apartat 8 a l'article 3 de la Llei 12/2004, del 30 de juny, de la propietat horitzontal, que queda redactat de la manera següent:

“Article 3. *Títol constitutiu de la propietat horitzontal*

[...]

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_0000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

8. El títol constitutiu de la propietat horitzontal i les seves modificacions han de ser inscrits en el Registre de la Propietat.”

Disposició final desena. Modificació de la Llei 30/2022, del 21 de juliol, qualificada de la persona i de la família

1. Es modifica l'apartat 2 de l'article 75 de la Llei 30/2022, del 21 de juliol, qualificada de la persona i de la família, que queda redactat de la manera següent:

“Article 75. *Constància registral*

[...]

2. Els béns i drets que integren el patrimoni protegit i que siguin susceptibles de constància registral s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat amb la denominació del patrimoni que consta en l'escriptura de constitució, fent-hi constar les facultats de gestió conferides a l'administrador.”

2. Es modifica l'apartat 3 de l'article 101 de la Llei 30/2022, del 21 de juliol, qualificada de la persona i de la família, que queda redactat de la manera següent:

Article 101. *Habitatge familiar*

[...]

“3. L'acte realitzat per un dels cònjuges sense el consentiment de l'altre, o sense l'autorització judicial supletòria, pot ser anul·lat a instàncies de l'altre cònjuge en el termini de caducitat de quatre anys a comptar de la data en què en tingui coneixement o des que es va inscriure l'acte en el Registre de la Propietat. No escau la impugnació enfront de l'adquirent de bona fe i a títol oneros.”

3. S'addiciona l'apartat 5 a l'article 142 de la Llei 30/2022, del 21 de juliol, qualificada de la persona i de la família, que queda redactat de la manera següent:

“Article 142. *Ús de l'habitatge familiar*

[...]

5. El dret d'ús de l'habitatge familiar es pot inscriure o, si s'ha atribuït com a mesura provisional, anotar preventivament en el Registre de la Propietat”.

Disposició final onzena. Modificació de la Llei 46/2014, del 18 de desembre, de la successió per causa de mort

1. Es modifica l'article 72 de la Llei 46/2014, del 18 de desembre, de la successió per causa de mort, que queda redactat de la manera següent:

“Article 72. *Forma i publicitat*

1. Els pactes successoris s'han d'atorgar, en escriptura pública, que no cal que sigui de capítols matrimonials, la qual haurà d'expressar l'hora i que pot contenir també altres estipulacions no successòries, com ara les pròpies d'un protocol familiar.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03

SIGNATURES

JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

2. Els pactes successoris es poden atorgar per poder, si aquest inclou el contingut complet del pacte.

3. Els heretaments i les atribucions particulars ordenats en pacte successori es poden fer constar en el Registre de la Propietat, en vida del causant, per mitjà de nota al marge de la inscripció dels béns immobles inclosos en l'heretament i que no hagin estat transmesos de present o dels béns immobles que siguin objecte d'una atribució particular.”

2. Es modifica l'article 168 de la Llei 46/2014, del 18 de desembre, de la successió per causa de mort, que queda redactat de la manera següent:

“Article 168. *Obligacions respecte als béns fideïcomesos*

El fiduciari està obligat, respecte als béns fideïcomesos, a:

a) Inscriure el títol successori en el Registre de la Propietat i inserir-hi literalment la clàusula fideïcomissària.

b) Invertir els diners en dipòsits bancaris o en valors i actius prudencialment segurs.

c) Dipositar en un establiment autoritzat els valors mobiliaris i altres actius financers, fent constar la seva condició de béns fideïcomesos.”

3. Es modifica l'article 206 de la Llei 46/2014, del 18 de desembre, de la successió per causa de mort, que queda redactat de la manera següent:

“Article 206. *Garanties del llegat*

1. El legatari pot exigir que el gravat presti caució en garantia dels llegats litigiosos que no es puguin anotar preventivament en el Registre de la Propietat.

2. El causant pot excloure el deure a què fa referència l'apartat 1 sempre que no siguin llegats de llegítima.”

4. Es modifica l'article 276 de la Llei 46/2014, del 18 de desembre, de la successió per causa de mort, que queda redactat de la manera següent:

“Article 276. *Responsabilitat*

1. L'hereu respon personalment del pagament de la llegítima i del suplement.

2. El legitimari pot demanar l'anotació preventiva de la demanda de reclamació de la llegítima i del suplement en el Registre de la Propietat.

3. Si la llegítima s'atribueix per mitjà d'un llegat de béns immobles, el legitimari pot demanar també l'anotació preventiva del llegat.”

5. S'addiciona l'apartat 4 a l'article 291 de la Llei 46/2014, del 18 de desembre, de la successió per causa de mort, que queda redactat de la manera següent:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1300-0172/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0307-2026 - 24/04/2026 11:03
SIGNATURES
JORDI JORDANA ROSSELL: 24/04/2026 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/04/2026 11:03

“Article 291. *Reclamació i pagament*

[...]

4. El cònjuge vidu o el convivent supervivent pot demanar l'anotació preventiva de la demanda de reclamació de la quarta vidual en el Registre de la Propietat.”

Disposició final dotzena. *Modificació de la Llei 22/2021, del 17 de setembre, de text consolidat del Codi de procediment civil*

1. S'addiciona la lletra y) a l'apartat 1 de l'article 431 de la Llei 22/2021, del 17 de setembre, de text consolidat del Codi de procediment civil, que queda redactat de la manera següent:

“Article 431. *Objecte de la jurisdicció voluntària*

1. El tribunal és competent per a conèixer i resoldre mitjançant el procediment de jurisdicció voluntària les matèries o qüestions següents:

[...]

y) Les impugnacions contra les qualificacions registrals dictades pel registrador de la propietat de conformitat amb les disposicions de la Llei del Registre de la Propietat.

[...].”

Disposició final tretzena. *Modificació de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament*

1. Es modifica l'apartat 2 de l'article 2 de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament, que queda redactat de la manera següent:

“Article 2. *Deure de col·laboració*

[...]

2. La cessió de dades de caràcter personal al batlle o al tribunal competent, al registrador de la propietat o al saig o a l'Administració, en el marc del deure de col·laboració que imposa aquesta Llei i per a la finalitat que s'hi estableix no requereix el consentiment de la persona afectada.”

2. Es modifica l'article 9 de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament, que queda redactat de la manera següent:

“Article 9. *Embargament de béns immobles*

1. Quan el batlle o el tribunal competent, o el saig o l'Administració, decideixen l'embargament de béns immobles o de drets sobre béns immobles han d'adreçar una diligència al Registre de la Propietat perquè es practiqui la corresponent anotació preventiva o bé, si l'immoble no és immatriculat o el dret no consta inscrit a favor de la persona embargada, han

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (3) - signed_Proposició Llei Reg**UNITAT:** Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 16c3ded3-26e4-4214-9fc9-98eb826f3bac**IDENTIFICADOR:** ES_XXXXXXXXX_2026_000000000000000000000000064274**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1300-0172/2026**REGISTRE D'ENTRADA:** 0307-2026 - 24/04/2026 11:03**SIGNATURES****JORDI JORDANA ROSSELL:** 24/04/2026 10:31**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 24/04/2026 11:03

1. Les disposicions finals de la primera a la sisena d'aquesta Llei entren en vigor l'endemà de ser publicades al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

2. La part articulada d'aquesta Llei i les disposicions finals de setena a setzena entraran en vigor en la data en què entri en funcionament el Registre de la Propietat, d'acord amb el que estableix la disposició final cinquena d'aquesta Llei.