DOCUMENTS
TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_GPD esmenes immob PDF
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_00000000000000000000000071292
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu
NIVELL D'ACCÉS:

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: 1210C-0464/2026
REGISTRE D'ENTRADA: 0859-2026 - 30/09/2026 10:05
SIGNATURES
BERNADETA COMA GONZÁLEZ: 28/09/2026 17:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 30/09/2026 10:05

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari
Demòcrata

A LA SINDICATURA

La sotasignada, M.I. Sra. Berna Coma González, Consellera general del Grup Parlamentari Demòcrata, actuant en nom i representació del Grup referit, d'acord amb el que disposen els articles 98 i 108 del Reglament del Consell General, presenta, en temps i forma, les esmenes següents al Projecte de llei del Col·legi Oficial dels Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària, publicat al *Butlletí del Consell General* número 44/2026, del 10 de juny de 2026.

ESMENES AL PROJECTE

Esmena 1 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 1 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 1. Naturalesa i funcions de l'agent i gestor de la propietat immobiliària

1. Els agents i gestors de la propietat immobiliària són professionals que compleixen els requisits administratius establerts en aquesta Llei i en la legislació concordant per ser autoritzats a exercir l'activitat.

2. Són funcions de l'agent i gestor de la propietat immobiliària les activitats d'intermediació en les (i) transaccions per compra, venda i permuta de béns immobles, (ii) la intermediació i la gestió d'arrendaments, (iii) l'administració de béns immobles per compte d'un tercer i (iv) les taxacions ~~***comercials***~~ *de béns immobles, les quals desenvolupen de manera habitual i retribuïda,* ***sempre que es compleixin els requisits específics que estableixi la normativa vigent d'aquesta activitat.***

3. Són agents i gestors de la propietat immobiliària i els correspon en exclusiva aquesta denominació les persones que consten degudament inscrites com a membres al Col·legi Oficial d'Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària.

4. En l'exercici de la professió, els agents i gestors de la propietat immobiliària queden sotmesos a la Constitució, a les lleis, als estatuts del Col·legi professional, i a les normes reglamentàries que pugui fixar el Col·legi, i també a les normes i els usos que conformen la deontologia de la professió. "

Motivació: per evitar que es pugui interpretar que les taxacions únicament pode ser comercials.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

Grup Parlamentari **| Demòcrata**

Esmena 2 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 5 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 5. Requisits per exercir la professió

Per exercir la professió d'agent i gestor de la propietat immobiliària s'han de complir els requisits per ser membre exercent del Col·legi professional d'acord amb el que estableix l'article ~~***15***~~ ***14****."*

Motivació: correcció d'una remissió.

Esmena 3 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 6 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 6. Requisits per exercir la professió mitjançant un comerç

1. *El professional autoritzat a exercir la professió d'acord amb els requisits fixats en aquesta Llei pot desenvolupar l'activitat en nom i interès propis mitjançant l'obertura d'un comerç, el qual ha de tenir l'activitat d'intermediació prevista en aquesta Llei en exclusiva.*

2. *Per a l'obertura del comerç és necessari de manera prèvia l'acord del Col·legi professional –a través de l'òrgan que correspongui– que acrediti la condició de col·legiat en exercici. Per iniciar l'activitat, el professional ha de presentar al Col·legi professional una sol·licitud en la qual, com a mínim, ha de constar:*

   i. *La denominació del comerç, aportant el certificat de reserva de denominació comercial emès pel Registre de Societats Mercantils.*
   ii. *El domicili del comerç.*
   iii. *El compromís de contractar una assegurança de responsabilitat civil professional amb una companyia d'assegurances establerta legalment al Principat d'Andorra amb un import mínim de cobertura de set-cents cinquanta mil euros (750.000 €). Aquesta assegurança s'ha de mantenir durant tota la vigència del comerç.*
   iv. *Qualsevol altre requisit que pugui exigir el Col·legi professional.*

3. *La sol·licitud regulada en aquest article es pot fer de manera simultània a la presentació de la sol·licitud per iniciar el procés de col·legiació, d'acord amb el que preveuen els articles* ~~***15 i 18***~~ ***14 i 17*** *d'aquesta Llei.*

PÀGINA: 2 de 12 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 10:16
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

4. *Un cop obtingut el certificat previst en l'apartat segon emès pel Col·legi, el professional pot iniciar els tràmits administratius necessaris per a l'obertura del comerç* ***~~i pot iniciar l'exercici de la professió d'acord amb la normativa corresponent~~****."*

5. *El professional disposa d'un termini de tres mesos des de l'emissió del certificat emès pel Col·legi per començar els tràmits d'obertura del comerç. Un cop obtinguda la resolució administrativa d'obertura de comerç, el professional té l'obligació de presentar al Col·legi professional el rebut de l'assegurança que n'acredita la contractació i la resolució en un termini de quinze dies hàbils des de l'endemà de la notificació de la resolució.*

6. *Si no es compleixen els terminis del paràgraf 5, l'autorització del Col·legi no es pot fer efectiva i cal tornar a començar els tràmits per poder iniciar l'activitat.*

7. *Es permet l'activitat conjunta de diversos professionals sempre que tinguin la consideració de col·legiats en exercici."*

Motivació: Es corregeix una remissió i es matisa que el certificat emès pel Col·legi no ha de permetre iniciar l'exercici de la professió sense haver completat els tràmits administratius escaients fins a l'obertura del comerç.

Esmena 4 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 9 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 9. Limitacions a l'exercici professional de l'agent i gestor de la propietat immobiliària

1. L'autorització per exercir l'activitat professional no dona dret a un mateix professional a exercir mitjançant dos o més comerços amb denominació comercial diferent ni tan sols per via de la participació en un comerç o per mitjà d'una participació superior al 10% en una altra societat dedicada a qualsevol de les activitats regulades en aquesta Llei; en queda exceptuat el cas de les sucursals d'un mateix titular. ***Tanmateix, una societat pot exercir les activitats d'intermediació definides a l'apartat 2 de l'article 1 mitjançant l'obertura d'un comerç diferent per cada una de dites activitats.***

2. El límit màxim de participació en el capital social del deu per cent (10%) establert com a excepció en aquest article només s'aplica a una sola societat, de manera que no es pot atorgar l'autorització a un professional (tant si és persona física com si és persona jurídica) amb una pluralitat de participacions en tres o més societats amb un percentatge inferior o igual al deu per cent (10%).

3. En conseqüència, en cap dels pressupòsits anteriors, fora de les excepcions previstes, ni el Col·legi professional ni l'Administració pública competent no poden autoritzar una activitat comercial quan el sol·licitant, o un dels sol·licitants, ja és titular d'una activitat comercial amb el mateix objecte comercial.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

4. Totes les actuacions societàries o administratives dirigides a eludir les incompatibilitats previstes tenen la consideració de frau de llei."

Motivació: per facilitar l'obertura de diferents comerços per exercir les activitats previstes a l'apartat 2 de l'article 1.

Esmena 5 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 14 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 14. Requisits per a la col·legiació

1. El Col·legi Oficial d'Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària d'Andorra té dos règims de col·legiació: amb exercici professional com a membre exercent i sense exercici professional com a membre no exercent. Tots són membres de ple dret del Col·legi, sense perjudici dels drets i els deures específics que es derivin de cadascun dels dos règims de col·legiació.

2. Per ser admès al Col·legi és necessari, en tot cas, complir, cumulativament, els requisits següents:

a) Estar en plena possessió dels drets civils i polítics. En el cas dels nacionals no andorrans aquesta possessió s'entén referida als seus estats d'origen.

b) Estar en possessió d'un títol de nivell 6A del Marc andorrà de titulacions d'ensenyament superior lliurat o reconegut pel Govern.

c) Estar en possessió del postgrau específic en matèria de l'administració i gestió de la propietat immobiliària lliurat per la Universitat d'Andorra.

*3. Les persones que volen exercir la professió d'agent i gestor de la propietat immobiliària s'han de col·legiar com a membres exercents. S'entén per exercici professional la prestació~~,~~ **habitualment** remunerada~~,~~ dels serveis d'intermediació de les activitats assenyalades a l'apartat 2 de l'article 1.*

4. Per ser admès al Col·legi com a membre cal complir, a més dels establerts a l'apartat 2, els requisits següents:

a) No estar condemnat per delictes contra la funció pública, contra l'Administració de justícia, contra la seguretat en el tràfic jurídic i contra la comunitat internacional, mentre no s'hagi produït la cancel·lació dels antecedents penals, ni al Principat d'Andorra ni a l'estranger.

*b) No estar incapacitat per a l'exercici de la professió, d'acord amb les circumstàncies previstes a l'article ~~16~~ **15**.*

*c) No trobar-se comprès en cap de les causes d'incompatibilitat per a l'exercici de la professió previstes a l'article ~~17~~ **16**, o de prohibició d'exercir la professió.*

d) Obtenir l'autorització d'exercici de la professió titulada emès pel ministeri competent en matèria de professions titulades.

e) Estar en possessió d'un diploma oficial de llengua catalana de nivell B2 emès pel Govern d'Andorra o d'un títol, diploma o certificat equivalent degudament reconegut pel Govern d'Andorra.

f) Ser nacional andorrà o bé acreditar la residència efectiva i permanent al Principat d'Andorra o, en el cas que l'exercici professional titulat es desenvolupi, exclusivament,

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

per compte aliè, acreditar que es disposa d'una autorització d'immigració de treball fronterer vigent.

5. Sense perjudici del que estableixen els apartats anteriors, l'admissió al Col·legi com a membre exercent no es pot fer efectiva fins que la persona interessada tingui obert un negoci obert al seu nom o bé desenvolupi l'activitat professional a través d'una persona jurídica d'acord amb els requisits d'aquesta Llei, o bé s'incorpori en règim laboral a qualsevol de les dos situacions precedents. Per a la col·legiació efectiva cal que la persona interessada presenti la resolució emesa per l'administració competent favorable d'inici d'exercici, o bé, en cas que sigui per exercici per compte d'altri, el document que acredita la relació laboral.

6. Per a l'admissió al Col·legi com a membre no exercent la persona interessada pot presentar al Col·legi la documentació requerida en aquesta Llei sense necessitat de complir el requisit d'acreditar la professió, tant si és per compte propi com si és per compte aliè. Els estatuts poden preveure drets i obligacions diferents dels establerts per als col·legiats en exercici.

7. Com a excepció dels requisits establerts a l'apartat 4, es permet l'exercici de la professió d'agent i gestor de la propietat immobiliària a les persones no residents que exerceixin la professió en les condicions establertes en la llei que regula l'exercici de professions titulades."

Motivació: Entenem que l'exercici de la professió és remunerada. Addicionalment es corregeixen les remissions.

Esmena 6 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 21 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 21. Definició

L'agent i gestor de la propietat immobiliària exerceix les activitats regulades en aquesta Llei d'acord amb els principis i els requisits que s'hi estableixen dins del territori nacional amb l'objectiu de posar en contacte un client amb un tercer per tal de perfeccionar un negoci jurídic formalitzat per escrit a canvi d'uns honoraris ***orientatius establerts*** ~~***regulats***~~ *pel Col·legi Oficial d'Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària."*

Motivació: les normes que estableixi el Col·legi Oficial d'Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària en matèria d'honoraris han de tenir caràcter orientatiu.

Esmena 7 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 24 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 24. Transaccions, transmissions patrimonials per venda, compra o permuta de béns immobles

1. Les activitats relacionades amb les transaccions en què participa un agent i gestor de la propietat immobiliària es poden fer efectives per mitjà de diferents negocis jurídics,

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

amb el benentès que a l'inici de la relació contractual cal especificar quin és l'objecte del negoci.

*2. La informació mínima i essencial que s'ha de lliurar a la persona interessada a l'inici de la relació contractual és (i) la identificació del bé immoble, (ii) la descripció del bé immoble, (iii) la titularitat del bé immoble o bé els poders per executar els serveis d'intermediació, (iv) la referència cadastral, (v) l'existència de càrregues, gravàmens, o embargaments i, (vi) si escau, la classificació urbanística. El professional té l'obligació d'exposar la informació i les particularitats del bé immoble objecte de la intermediació de manera objectiva**, d'acord amb la informació obtinguda per part del propietari**.*

3. Si hi ha col·laboració entre diversos professionals respecte a un mateix bé immoble, el professional té l'obligació d'exposar-ho a l'inici de la relació contractual, juntament amb la resta d'informació establerta en l'apartat precedent.

*4. En el cas que s'efectuïn transaccions en les quals hi hagi pagaments a compte d'una part a una altra, l'import **~~ha de~~ pot** ser lliurat directament a la contrapart **o l'agent i gestor de la propietat immobiliària**. Aquest import no pot ser compensat amb cap crèdit que pugui tenir el professional envers el tercer que ha contractat els seus serveis.*

5. En l'exercici de la intermediació ha de quedar identificat qui és el tercer que ha contractat els serveis i qui assumeix els honoraris del professional. Si aquesta qüestió no es determina, correspon a la part que ha acudit primer a l'agent o gestor de la propietat immobiliària per efectuar la transacció fer-se càrrec de les despeses dels serveis professionals."

Motivació: els professionals que actuen per compte del client han d'estar habilitats per percebre pagaments a compte d'acord amb els pactes establerts amb el client per compte del qual presten els seus serveis.

Esmena 8 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 25 del Projecte de llei de la manera següent:

" Article 25. *Intermediació en arrendaments, sotsarrendaments, cessions o traspassos*

1. Els serveis que ofereix un agent o gestor de la propietat immobiliària relacionats amb la intermediació d'arrendaments, sotsarrendaments, cessions o traspassos abasten béns immobles i comerços.

2. La informació mínima i essencial sobre l'abast dels serveis que un agent o gestor de la propietat immobiliària ha d'especificar a la persona interessada a l'inici de la relació és (i) la identificació del bé immoble, (ii) la descripció del bé immoble, (iii) la titularitat del bé immoble o bé els poders per executar els serveis d'intermediació, (iv) les despeses i els costos relatius associats al bé immoble que és objecte de la intermediació i (v) el preu de l'arrendament o sotsarrendament o bé de la cessió o el traspàs.

3. Si hi ha col·laboració entre diversos professionals respecte a un mateix bé immoble, l'agent o gestor de la propietat immobiliària té l'obligació d'exposar-ho a l'inici de la relació contractual, juntament amb la resta d'informació establerta a l'apartat precedent.

PÀGINA: 6 de 12 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 10:16
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

4. Si l'objecte de la intermediació és un negoci, el professional ha de lliurar a la persona interessada, a més de la informació anterior que sigui aplicable, tota la informació necessària per a la continuació de l'activitat, inclosos els contractes d'arrendament, sotsarrendament o de qualsevol altra figura jurídica que permeti l'execució del negoci en un lloc concret.

5. En l'exercici de la intermediació ha de quedar identificat qui és el tercer que ha contractat els serveis i qui assumeix els honoraris del professional. Si aquesta qüestió no es determina, correspon a la part que hagi acudit primer a l'agent o gestor de la propietat immobiliària per efectuar la transacció fer-se càrrec de les despeses dels serveis professionals.

6. Els pagaments que efectuï una de les parts d'acord amb els pactes a què arribi amb l'altra part els ~~*ha de*~~ ***pot*** *satisfer directament a la contrapart* ***o a l'agent o gestor de la propietat immobiliària****, sense la possibilitat que l'agent o gestor de la propietat immobiliària compensi cap crèdit que pugui tenir amb la part amb la qual té la relació contractual."*

Motivació: entenem que els professionals que actuen per compte del client han d'estar habilitats per percebre pagaments a compte d'acord amb els pactes establerts amb el client per compte del qual presten els seus serveis.

Esmena 9 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 26 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 26. Administració i gestió de béns immobles per compte d'un tercer

1. L'agent o gestor de la propietat immobiliària pot administrar i gestionar tot tipus de béns immobles per compte d'un tercer a canvi d'uns honoraris.

2. Per dur a terme aquesta activitat el professional ha de detallar els serveis de què es farà càrrec, especificar els béns immobles afectats i determinar la vigència dels serveis, sense perjudici de les pròrrogues que es puguin pactar, i també fixar el preu del servei.

3. En cas de la gestió d'una comunitat de propietaris d'acord amb el que disposa la regulació en aquesta matèria, l'agent o gestor de la propietat immobiliària que es dediqui a aquesta activitat ha d'actuar sota el principi de transparència i s'ha d'assegurar que les factures per serveis o béns a la comunitat de propietaris en la qual hagi intervingut amb la seva gestió vagin a nom de la comunitat que ha rebut el servei o adquirit els béns. Les factures ~~***s'han de lliurar al president de la comunitat i***~~ *s'han tenir a disposició* ***del president i de*** *tots els propietaris de la comunitat* ~~***per lliurar-les a qualsevol propietari o arrendatari o qualsevol posseïdor que ho sol·liciti***~~*.*

4. S'exclouen d'aquesta activitat tots els actes de gestió de patrimoni que estan sotmesos a la regulació financera."

Motivació: no correspon a l'administrador que gestiona un immoble per compte de tercers lliurar factures a arrendataris o a qualsevol altre posseïdor.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

Esmena 10 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 27 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 27. Taxació ~~***comercial***~~ *de béns immobles*

Els agents i gestors de la propietat immobiliària poden fer serveis de taxacions ~~***comercials***~~ *de béns immobles d'acord amb la normativa vigent."*

Motivació: per evitar interpretar que les taxacions hagin de ser necessàriament comercials.

Esmena 11 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 30 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 30. Potestat disciplinària

1. La potestat disciplinària en relació amb els col·legiats és exercida per la Junta Disciplinària, la qual ~~***es pot constituir***~~ ***es constitueix*** *en dos instàncies* ***d'acord amb l'article 32****.*

2. Les sancions són imposades per la Junta Disciplinària, per resolució motivada que es pren en votació secreta i amb el vot favorable de la majoria absoluta dels seus membres, excepte quan la sanció que es pugui imposar comporti la inhabilitació professional durant un període superior a tres mesos o l'expulsió del Col·legi, en què la resolució s'ha d'adoptar amb el vot favorable de les dos terceres parts dels membres de la Junta Disciplinària.

3. Tanmateix, les faltes lleus poden ser sancionades per la Junta de Govern del Col·legi i, en nom seu, pel degà, sense cap altre tràmit que el d'audiència o al·legacions escrites del col·legiat expedientat.

4. Si en el decurs de la tramitació d'un expedient disciplinari es manifesten indicis de conductes que poden constituir una infracció penal, la Junta Disciplinària ho ha de fer saber a l'òrgan jurisdiccional competent i ha de 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.

5. D'altra banda, 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 començat 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.

6. En qualsevol cas, la declaració de fets provats que pugui fer el tribunal penal és vinculant per a la Junta Disciplinària."

Motivació: per clarificar que la constitució de la junta disciplinària en dues instàncies no és potestativa en cas que s'exerceixi el dret al recurs.

PÀGINA: 8 de 12 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 10:16
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

Grup Parlamentari | **Demòcrata**

Esmena 12 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 32 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 32. Procediment disciplinari

1. El procediment disciplinari l'inicia la Junta de Govern del Col·legi mitjançant la incoació d'un expedient disciplinari, d'ofici o arran d'una denúncia o una comunicació adreçada al degà o a la Junta de Govern, que es tramita amb respecte dels principis generals del procediment sancionador.

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

3. La Junta de Govern ha de notificar per escrit al col·legiat expedientat la incoació de l'expedient, l'instructor designat i el plec de càrrecs. El col·legiat expedientat disposa d'un termini de deu dies hàbils per fer al·legacions i sol·licitar, si és el cas, la pràctica de les proves que consideri necessàries per a la seva defensa.

4. Contestat el plec de càrrecs o transcorregut el termini sense que s'hagi contestat, 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 col·legiat expedientat per tal que en el termini de deu dies hàbils formuli les conclusions que estimi convenients.

5. El col·legiat expedientat pot defensar-se ell mateix o mitjançant un advocat.

6. La Junta de Govern es constitueix llavors en Junta Disciplinària de Primera Instància sota la presidència del degà ***o la persona que el substitueixi****. L'instructor designat no en pot formar part.*

7. La Junta Disciplinària de Primera Instància ha de dictar en el termini de quinze dies hàbils la resolució corresponent, la qual ha de ser motivada i no pot incloure fets diferents dels que han fonamentat el plec de càrrecs, sense perjudici de la valoració jurídica que se'n faci. Si la resolució és sancionadora, s'han de determinar amb precisió les infraccions comeses, els preceptes en què estan tipificades i les sancions imposades.

8. La resolució s'adopta amb el vot favorable de la majoria o de les dos terceres parts dels membres de la Junta Disciplinària de Primera Instància, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 30, excepte el de l'instructor designat. El degà disposa de vot diriment en cas d'empat.

9. Contra la resolució dictada per la Junta Disciplinària de Primera Instància es pot interposar un recurs davant la Junta Disciplinària de Segona Instància, dins el termini d'un mes des de l'endemà del dia de la notificació de la resolució.

10. La Junta Disciplinària de Segona Instància es constitueix amb tres col·legiats exercents, nomenats per la Junta de Govern i que no han format part de la Junta Disciplinària de Primera Instància ni han estat designats instructor de l'expedient.

11. La Junta Disciplinària de Segona Instància, que és presidida pel col·legiat amb més antiguitat en l'exercici de la professió, ha de dictar en el termini de quinze dies hàbils la resolució corresponent, la qual ha de ser motivada. El col·legiat amb menys antiguitat actua com a secretari de la Junta Disciplinària de Segona Instància.

PÀGINA: 9 de 12 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 10:16
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

12. La resolució s'adopta amb el vot favorable de la majoria o de les dos terceres parts dels membres de la Junta Disciplinària de Segona Instància, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 30. El president disposa de vot diriment en cas d'empat.

13. Els col·legiats designats com a membres de la Junta Disciplinària no es poden inhibir, llevat de causa justificada que el degà aprecia. La manca d'assistència o de compliment de les funcions per a les quals han estat designats constitueix una infracció col·legial lleu.

14. Els membres de la Junta Disciplinària també poden ser recusats i, en cas que sigui així, resol el degà.

15. La resolució de la Junta Disciplinària de Segona Instància exhaureix la via administrativa i pot ser impugnada davant la Secció Administrativa de la Batllia en els termes que preveu la Llei 9/2022, del 7 d'abril, del Procediment Contenciós Administratiu, o bé la que la substitueixi en un futur."

Motivació: per preveure la substitució del degà en supòsits d'inhibició o recusació.

Esmena 13 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 39 del Projecte de llei de la manera següent:

"Article 39. Prescripció

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 de la data en què se n'hagi hagut de tenir coneixement.

2. El termini de prescripció s'interromp per qualsevol actuació col·legial realitzada amb coneixement formal de la persona interessada que s'adreci a la iniciació, la tramitació o la resolució de l'expedient disciplinari. 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 infractora. 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.

3. 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 la Junta Disciplinària tingui constància fefaent de la resolució ferma recaiguda en l'àmbit penal.

***~~1~~ 4**. 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~~ 5**. 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.*

PÀGINA: 10 de 12 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 10:16
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

~~**3**~~ ***6****. 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**~~ ***7****. El termini de prescripció s'interromp per l'inici, amb coneixement formal de la persona interessada, de l'execució de la sanció.*

~~**5**~~ ***8****. 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."*

Motivació: per incorporar el termini de prescripció de les infraccions.

Esmena 14 **De modificació**

Es proposa modificar la disposició transitòria primera del Projecte de llei, que queda redactada de la manera següent:

"Disposició transitòria primera. Adaptació del Col·legi a les exigències d'aquesta Llei

1. En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei els membres de la Junta de Govern del Col·legi Oficial d'Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària han de convocar una assemblea general extraordinària, que tindrà el caràcter d'assemblea refundacional, la qual ha d'aprovar els estatuts definitius del Col·legi per adaptar-los als requisits d'aquesta Llei, i escollir les persones que ocuparan els càrrecs corresponents en la Junta de Govern de conformitat amb aquesta Llei.

2. Els estatuts definitius, una vegada aprovats, juntament amb la certificació de l'acta de l'assemblea constituent, s'han de remetre al Registre de Professionals Titulats, Col·legis i Associacions Professionals, adscrit al ministeri encarregat de la justícia, a l'efecte d'inscriure'ls en la secció corresponent, un cop se n'hagi qualificat l'adequació a la legalitat.

3. Atesa la modificació d'estatuts necessària per a l'adaptació a aquesta Llei, s'estableix que els estatuts quedaran aprovats amb el vot favorable del cinquanta-un per cent (51%) dels membres ***admesos per exercir la professió que constin*** *inscrits al Col·legi professional en data de l'entrada en vigor d'aquesta Llei."*

Motivació: per clarificar el redactat.

Esmena 15 **De modificació**

PÀGINA: 11 de 12 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 10:16
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.

Es proposa modificar la disposició transitòria segona del Projecte de llei, que queda redactada de la manera següent:

"Disposició transitòria segona. Adaptació dels professionals als règims establerts en aquesta Llei

1. Queden eximits del requisit d'estar en possessió del títol d'ensenyament superior de nivell 6A del Marc andorrà de titulacions d'ensenyament superior lliurat o reconegut pel Govern i del postgrau en administració i gestió de la propietat immobiliària lliurat per la Universitat d'Andorra a què es refereix l'article ~~***15***~~ ***14****, apartat 2, lletres b i c,* ***i apartat 4, lletra d*** *d'aquesta Llei,* ~~***per obtenir l'autorització d'exercici de la professió titulada d'agent i gestor de la propietat immobiliària, i també***~~ *per ser admesos al Col·legi Oficial d'Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària, els professionals que a la data d'entrada en vigor de la Llei compleixin de forma alternativa els requisits següents:*

a) *Que el 31 de desembre del 2025 constin inscrits al Col·legi professional en la darrera relació de persones admeses per exercir la professió.* ***Així mateix, aquests queden eximits del requisits establert en l'article 14.4. lletra e d'aquesta llei.***

b) *Que durant el curs escolar 2025-2026 hagin cursat el curs en gestió immobiliària de la Universitat d'Andorra i hagin obtingut la qualificació mínima d'aprovat i que tinguin comerç obert, ja sigui directament o a través d'alguna persona jurídica de les acceptades per la Llei, o es trobin en tràmits d'obertura o estiguin treballant per a un tercer que exerceix la professió.*

c) *Que hagin efectuat i aprovat la prova d'aptitud per exercir la professió d'agent i gestor immobiliari el maig del 2026 i que tinguin comerç obert, ja sigui directament o a través d'alguna persona jurídica de les acceptades per la Llei, o es trobin en tràmits d'obertura o estiguin treballant per a un tercer que exerceix la professió.*

2. Els que no compleixin els requisits anteriors, però abans de l'entrada en vigor de la Llei tinguin l'habilitació per exercir l'activitat, amb la vigència d'aquesta Llei tindran automàticament la consideració de col·legiats no exercents. Si en el transcurs de dos anys des de la vigència de la Llei no tenen la consideració de col·legiat exercent, hauran d'efectuar el postgrau que es preveu en la lletra c de l'apartat 2 de l'article ~~***15***~~ ***14*** *d'aquesta Llei, amb el benentès que tindrà la consideració de curs de reciclatge."*

Motivació: millorar el text i corregir una remissió.

Andorra la Vella, 7 de setembre del 2026.

Sra. Berna Coma González

Consellera General del Grup Parlamentari Demòcrata

PÀGINA: 12 de 12 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 10:16
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a7e2bf85-926d-4306-9faf-677a256559cb emprant el codi segur de verificació.