CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari
Socialdemòcrata

A la M.I. Sindicatura,

El sotasignat Pere Baró Rocamonde, president suplent i conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposen els articles 97 i 98 del Reglament del Consell General, presentem, 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 núm. 44/2026 de data 10 de juny del 2026.

Consell General, 30 de setembre del 2026

Pere Baró Rocamonde
President suplent i conseller General
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

Esmenes al Projecte de llei Col·legi Oficial dels Agents i Gestors de la Propietat Immobiliària

Esmena 1 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 1 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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~~ **pericials** de béns immobles, les quals desenvolupen de manera habitual i retribuïda.

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

Es proposa substituir el terme «comercials» pel terme «pericials», atès que aquest darrer permet delimitar amb major precisió l'abast de l'activitat de taxació que poden desenvolupar aquests professionals i evita una formulació excessivament àmplia o indeterminada.

Esmena 2 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 5 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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

Esmena tècnica.

PÀGINA: 2 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

Esmena 3 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 6 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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~~ **14** i ~~18~~ **17** d'aquesta Llei.

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

En primer lloc, es tracta d'una esmena de caràcter tècnic que té per objecte corregir les remissions internes contingudes a l'apartat 3 de l'article 6, per tal d'adequar les referències als

PÀGINA: 3 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

articles que regulen el procés de col·legiació i garantir la correcta concordança interna del Projecte de Llei.

En segon lloc, es modifica l'apartat 4 de l'article 6 amb l'objectiu de precisar els efectes del certificat emès pel Col·legi professional i evitar una possible contradicció amb el que estableix l'apartat 6 del mateix article.

Esmena 4 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 7 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"Article 7. ***Requisits per a l'exercici de la professió a través d'una persona jurídica***

1. Només poden desenvolupar l'activitat d'intermediació que regula aquesta Llei les societats anònimes, les societats de responsabilitat limitada o bé les societats cooperatives. Queda exclosa de l'autorització qualsevol altra persona jurídica que no estigui prevista en aquest apartat.

2. La societat pot exercir les funcions establertes en aquesta Llei sempre que tingui l'objecte social exclusiu.

3. Per tal que una societat sigui autoritzada per a l'exercici de la professió, és necessari que com a mínim el cinquanta-u per cent ~~(51%)~~ **75%** del capital social de la societat sigui titularitat d'una persona física col·legiada en exercici al Principat d'Andorra. Aquest percentatge ha de ser mantingut al llarg de la vigència de la societat.

4. No obstant això, es permet l'autorització d'una societat per a l'exercici de la professió si hi ha una pluralitat de socis que compleixen els requisits per exercir-la, i per tant per ser membres del Col·legi professional, que conjuntament –ja sigui de manera individual, ja sigui de manera proindivisa– representin un percentatge igual o superior al cinquanta-u per cent ~~(51%)~~ **75%** de la societat. Aquest percentatge mínim ha de ser mantingut al llarg de la vigència de la societat.

5. Els òrgans d'administració de les societats han d'estar formats, com a mínim, per una persona física col·legiada en exercici o bé per una persona jurídica la persona física representant de la qual ha d'estar col·legiada en exercici. Aquest requisit ha de ser mantingut al llarg de la vigència de la societat.
6. Si l'exercici de la professió es fa mitjançant una societat cooperativa, la societat només pot ser de primer grau, i tots els socis, tant si són cooperadors com si són de treball o col·laboradors, han de ser col·legiats en exercici. Així mateix, els membres de l'òrgan de representació i govern de la societat, consell rector o administrador únic, han d'estar formats, com a mínim, per una persona física que estigui col·legiada en exercici. El mateix requisit s'aplica a les persones físiques representants de les persones jurídiques que siguin membres de l'òrgan de representació i govern."

PÀGINA: 4 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

MOTIVACIÓ

La modificació del llindar, té com a objectiu reforçar el control efectiu, la presa de decisions i la responsabilitat deontològica de la societat professional, assegurant que quedi vinculada de forma molt majoritària a professionals col·legiats en exercici actiu al Principat d'Andorra.

Esmena 5 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 14 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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) Ser resident legal i efectiu al Principat d'Andorra

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

~~c)~~ **d)** 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.

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

PÀGINA: 5 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

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, 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."

MOTIVACIO

En primer lloc, creiem que cal aquesta condició per a la col·legiació . D'altra banda, proposem suprimir la paraula "habitualment", ja que segons ells no té sentit.

Esmena 6 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 24 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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, 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, **si escau** (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.

PÀGINA: 6 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

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 ser lliurat directament a la contrapart. 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

En primer lloc, es modifica la ubicació de l'expressió «si escau». Aquesta modificació té per objecte adequar les obligacions d'informació del professional a la realitat de les operacions immobiliàries, atès que no tota la informació prevista en aquest apartat es troba necessàriament disponible en el moment d'iniciar la relació contractual o depèn directament del professional. En determinats casos, aquesta informació ha de ser sol·licitada o obtinguda d'altres professionals o de les administracions competents al llarg del desenvolupament de l'operació.

En segon lloc, se suprimeix l'apartat 4 de l'article 24, relatiu a l'obligació de lliurar directament a la contrapart els imports lliurats a compte en el marc d'una transacció.
La supressió té per objecte permetre que, quan les circumstàncies de l'operació ho requereixin i així s'hagi acordat amb les parts, el professional pugui retenir o custodiar determinades quantitats lliurades a compte com a mecanisme de garantia dins de l'operació, especialment en relació amb el compliment dels compromisos assumits per les parts.

Finalment, se suprimeix el darrer incís de l'apartat 5. Aquesta supressió es planteja en coherència amb la modificació de l'apartat 4.

Esmena 7 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 26 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

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~~ **han d'estar a disposició del** president de la comunitat i s'han de tenir a disposició de tots els propietaris de la comunitat per lliurar-les a qualsevol propietari o arrendataris 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

Aquesta modificació permet garantir l'accés a la informació i la transparència en la gestió de la comunitat sense imposar al professional l'obligació de lliurar sistemàticament tota la documentació al president, fet que pot comportar una càrrega administrativa i de gestió innecessària per a la comunitat.

D'altra banda, se suprimeix la referència als arrendataris i a qualsevol posseïdor com a persones amb dret a sol·licitar aquesta documentació, atès que la documentació i la informació relativa a la gestió econòmica de la comunitat de propietaris correspon, amb caràcter general, als seus propietaris i als òrgans de govern de la comunitat, d'acord amb les funcions i els drets que els corresponguin.

La modificació pretén, per tant, garantir un equilibri adequat entre la transparència en la gestió de les comunitats de propietaris i la correcta delimitació de les persones que poden accedir a la documentació econòmica de la comunitat.

Esmena 8 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 27 del Projecte de Llei tal i com segueix:

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

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

PÀGINA: 8 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

MOTIVACIÓ

En coherència a la esmena 1.

Esmena 9 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 28 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"Article 28. *Responsabilitat civil i penal*

1. Els agents i gestors de la propietat immobiliària, en l'exercici de la seva professió, estan subjectes a responsabilitat civil quan, per dol o negligència, danyin els interessos la representació dels quals els ha estat confiada.

2. Els agents i gestors de la propietat immobiliària estan subjectes a responsabilitat penal pels delictes i les contravencions penals que cometin en l'exercici de la seva professió.

~~3. En cas que el degà del Col·legi, o la persona que el substitueixi d'acord amb els estatuts, sigui requerit per l'autoritat judicial o governativa competent per a la pràctica d'una perquisició al despatx professional d'un agent i gestor de la propietat immobiliària, s'hi ha de presentar i ha d'assistir a les diligències que s'hi practiquin, a l'efecte de vetllar per la salvaguarda del secret professional. En qualsevol cas, l'agent i gestor de la propietat immobiliària que es trobi en aquesta situació pot sol·licitar la presència del degà o de la persona que el substitueixi."~~

MOTIVACIÓ

Es considera una responsabilitat desproporcionada per al Degà/President de l'AGIA.

Esmena 10 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 30 del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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 en dos instàncies. **No obstant l'anteriorment referit, la Junta Directiva podrà contractar els serveis d'un tribunal extern, independent i imparcial que realitzi les tasques corresponents a la Junta Disciplinària, la qual haurà de garantir els mateixos drets i obligacions que es recullen en apartats posteriors, tot el qual serà degudament regulat als futurs estatuts del Col·legi d'Agents i Gestors Immobiliaris d'Andorra.**

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

PÀGINA: 9 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

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

La modificació té per objecte permetre que el Col·legi pugui externalitzar, quan ho consideri necessari, les funcions corresponents a la Junta Disciplinària mitjançant la contractació dels serveis d'un tribunal extern que actuï amb independència i imparcialitat.

Aquesta possibilitat permet garantir que la potestat disciplinària pugui ser exercida per persones amb la preparació i l'especialització necessàries per a la instrucció i resolució dels expedients disciplinaris, especialment tenint en compte la complexitat que poden presentar determinats procediments i la necessitat de garantir una correcta aplicació de les normes deontològiques i disciplinàries.

Esmena 11 **De modificació**

Es proposa modificar la disposició transitòria segona del Projecte de Llei tal i com segueix:

"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, apartat 2, lletres *b* i *c*, d'aquesta Llei, per obtenir l'autorització

PÀGINA: 10 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.

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 **una vegada finalitzat el curs escolar 2025-2026** ~~el 31 de desembre del 2025~~ constin en la darrera relació de persones admeses per exercir la professió.
b) Que ~~durant el curs escolar 2025-2026~~ **en la data de publicació de le Llei,** 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~~ **en la data de publicació de la Llei,** 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 d'aquesta Llei, amb el benentès que tindrà la consideració de curs de reciclatge."

MOTIVACIÓ

L'objectiu de la esmena, és garantir els drets de les persones admeses per exercir la professió.

PÀGINA: 11 de 11 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 30/09/2026 12:31
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=a708918e-c234-477b-9212-1ca07e6730e2 emprant el codi segur de verificació.