CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari
Demòcrata

A LA SINDICATURA

El sotasignat, M.I. Sr. Jordi Jordana Rossell, President 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 a la Proposició de llei del Registre de la Propietat, publicada al *Butlletí del Consell General* número 32/2026, del 6 de maig del 2026.

ESMENES A LA PROPOSICIÓ

Esmena 1 **De modificació**

Es proposa modificar l'Exposició de motius de la Proposició de llei de la manera següent:

"**Exposició de motius**

[...]

En el pla operatiu, les disposicions finals de la llei subordinen la posada en funcionament del Registre a la necessitat de dissenyar i construir el sistema informàtic que satisfaci les necessitats operatives del Registre i en garanteixi la seguretat. Aquesta tasca, per l'interès públic de les funcions registrals, correspon al Govern. També donen compte, aquestes disposicions, de la necessitat de dotar les primeres places de registrador de la propietat, i preparar i convocar el concurs oposició per a cobrir-les, **el qual queda supeditat a la publicació de la Llei de drets reals.** Un cop s'hagin satisfet aquestes necessitats materials i de personal, es preveu que l'entrada en funcionament del Registre **-que també queda supeditada a l'entrada en vigor de la Llei de drets reals-** sigui gradual, i es faculta el Govern per a prioritzar els actes o negocis que començaran a accedir-hi amb la simultània immatriculació dels béns immobles afectats, amb l'expectativa que, després d'un termini mesurat, el Registre pugui operar a ple rendiment.

[...]."

Motivació: Per coherència amb les esmenes següents.

Esmena 2 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 26, apartats 4 i 5, de la Proposició de llei de la manera següent:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=fa8e5358-739a-4632-be13-3f6b61a9dcad emprant el codi segur de verificació.

"Article 26. Contractes d'arrendament

[...]

5~~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.*

6~~5~~*. Els arrendaments inscrits no s'extingeixen per alienació de la finca arrendada,* ***salvat el que disposa la Llei d'arrendament de finques urbanes."***

Motivació: Per corregir la numeració dels apartats i per evitar contradiccions entre la Llei del Registre de la Propietat i la Llei d'arrendament de finques urbanes.

Esmena 3 **De modificació**

Es proposa modificar l'article 45, apartat 2, de la Proposició de llei de la manera següent:

" Article 45. Cancel·lació dels arrendaments

[...]
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 ***de forma fefaent*** *l'oposició davant del registrador.*

[...]."

Motivació: Per clarificar la comunicació de l'arrendatari al registrador de l'oposició a la finalització del contracte.

Esmena 4 **De modificació**

Es proposa modificar la disposició final tercera de la Proposició de llei, que queda redactada de la manera següent:

"Disposició final tercera. Convocatòria de concurs oposició

1. S'encomana al Govern que, en el termini de ~~sis~~ ***tres*** *mesos a comptar de ~~l'entrada en vigor d'aquesta Llei~~* ***la publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra de la Llei de drets reals****, convoqui concurs oposició, entre persones que reuneixin els requisits enumerats a 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.*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=fa8e5358-739a-4632-be13-3f6b61a9dcad emprant el codi segur de verificació.

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."

Motivació: Per coherència amb el criteri de Govern i per garantir que el concurs per accedir a la plaça de Registrador de la Propietat inclogui l'avaluació dels coneixements relatius al règim dels drets reals que serà aplicable una vegada entri en funcionament el Registre de la Propietat, segons establert a la disposició final cinquena.

Esmena 5 **De modificació**

Es proposa modificar la disposició final onzena de la proposició de llei, afegint-hi un apartat 6, que queda redactat de la manera següent:

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

[...]

6. Es modifica l'article 105 de la Llei 46/2014, del 18 de desembre, de la successió per causa de mort, que queda redactat de la manera següent:

"Article 105. Obertura del testament tancat

Mort el testador, a instància de part interessada ~~i davant de dos testimonis idonis~~, el notari procedeix a obrir el sobre que conté el testament tancat, protocol·litzant i autoritzant una nova acta. ***El notari comprova l'estat del sobre i la integritat del document contingut deixant-ne constància a l'acta notarial. Aquest acte s'ha d'efectuar davant de dos testimonis idonis quan la part interessada sol·liciti la seva presència."***

Motivació: Per establir que sigui facultativa la presència de testimonis en l'acte d'obertura de testaments tancats.

Esmena 6 **De modificació**

Es proposa modificar la disposició final dotzena de la Proposició de llei, que queda redactada de la manera següent:

"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)~~ **S'addicionen les lletres y) y z)** 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.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=fa8e5358-739a-4632-be13-3f6b61a9dcad emprant el codi segur de verificació.

z) L'homologació judicial d'acords de mediació assolits en un procés de mediació convencional, d'acord amb el que estableix la normativa vigent en matèria de mediació.

[...]."

2. S'addiciona l'article 437 *bis* a la Llei 22/2021, del 17 de setembre, de text consolidat del Codi de procediment civil, que queda redactat de la manera següent:

"Article 437 *bis. Procediment per a l'homologació d'acords de mediació extrajudicials*

1. Les persones que hagin assolit un acord en un procés de mediació convencional poden instar-ne l'homologació judicial mitjançant una sol·licitud escrita signada per totes les parts, en la qual s'ha d'adjuntar l'acta final en què es documenta l'acord assolit d'acord amb la normativa vigent en la matèria.

2. A la sol·licitud s'han de fer constar els fets que la fonamenten, identificant la persona mediadora o l'entitat de mediació que ha intervingut, i la petició concreta d'homologació.

3. Un cop admesa la sol·licitud, el tribunal verifica que l'acord reuneix els requisits següents:

a) Que les parts tenen capacitat per disposar de l'objecte de la mediació.

b) Que el contingut no sigui contrari a l'interès general, a l'ordre públic o en perjudici de terceres persones.

c) Que l'acord doni prioritat a l'interès superior dels menors d'edat i de les persones proveïdes de mesures de suport per exercir la seva capacitat, si s'escau.

4. En el termini de tretze dies hàbils, el tribunal dicta un aute d'homologació, el qual té la consideració de títol executiu d'acord amb el que preveu l'article 369 d'aquesta Llei. Contra l'aute que denegui l'homologació es pot interposar recurs d'apel·lació."

Motivació: Per preveure un procediment específic, en l'àmbit de la jurisdicció voluntària, per a l'homologació judicial dels acords de mediació convencionals (extrajudicials).

Andorra la Vella, l'1 de setembre del 2026.

Sr. Jordi Jordana Rossell

President del Grup Parlamentari Demòcrata

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=fa8e5358-739a-4632-be13-3f6b61a9dcad emprant el codi segur de verificació.