CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari
de Concòrdia

A LA SINDICATURA

El sotasignat, Cerni Escalé, conseller general del Grup Parlamentari de Concòrdia, d'acord amb el que disposen els articles 97 i 98 del Reglament del Consell General, presenta, en degut temps i forma, les següents esmenes a la **Proposició de llei del Registre de la Propietat**, publicat al Butlletí del Consell General número 32/2026, del 6 de maig de 2026.

Esmena 1. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de l'article 6 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 6. *Identificació de les finques*

[...]

2. En l'encapçalament del foli registral ha de constar el número registral i, a continuació, ~~la referència cadastral~~ **la referència o les referències cadastrals que corresponguin**. En cas ~~de ser coincidents la finca registral i la parcel·la cadastral~~ **de coincidència entre la finca registral i la unitat cadastral o el conjunt d'unitats cadastrals corresponents**, s'ha d'expressar que ambdues coordinades.

Motivació: L'article 4 permet que una finca registral estigui integrada per diverses peces no contigües i que tinguin la consideració de finca registral altres immobles diferents de les parcel·les. Alhora, la normativa cadastral atribueix una referència pròpia a cada unitat cadastral. La modificació permet identificar correctament totes les unitats cadastrals associades a una finca registral i utilitza la terminologia general de la normativa cadastral, reforçant la coordinació i la interoperabilitat entre el Registre de la Propietat i els cadastres.

Esmena 2. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 4 de l'article 7 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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

PÀGINA: 1 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

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. **En el cas de les concessions administratives a què es refereix l'article 4.2.e), la primera inscripció ha de ser la de la concessió administrativa.**

Motivació: L'article 4.2.e) atribueix la consideració de finca registral a les concessions administratives que impliquin la utilització privativa de béns immobles, mentre que l'article 7.4 només preveu com a primera inscripció la de domini, quota indivisa de domini o, en cas d'emfiteusi, domini directe o útil. La modificació permet l'obertura efectiva del foli registral de les concessions administratives i garanteix la coherència interna de la Llei.

Esmena 3. *De modificació*

Es proposa modificar la lletra d) de l'apartat 2 de l'article 13 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactada de la manera següent:

Article 13. *Assentaments de presentació*

[...]

d) El dret o els drets que es constitueixen, es declaren, **es modifiquen**, es transmeten o s'extingeixen.

Motivació: La Proposició de llei preveu expressament l'accés al Registre dels actes que modifiquen drets i l'article 14 inclou la modificació entre els continguts propis de les inscripcions. La modificació incorpora aquesta operació al contingut de l'assentament de presentació i garanteix que aquest identifiqui correctament tots els drets afectats pel títol presentat.

Esmena 4. *De supressió*

Es proposa suprimir l'apartat 5 de l'article 15 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat:

Article 15. *Anotacions preventives*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

[...]

~~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 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.~~

Motivació: L'apartat 5 estableix un termini general de caducitat de dos anys per a les anotacions preventives, mentre que l'article 38.2 fixa per als mateixos supòsits un termini general de quatre anys i en regula específicament les pròrrogues. La supressió elimina aquesta contradicció i concentra el règim general de caducitat i pròrroga en l'article dedicat específicament a l'extinció de les anotacions preventives, sens perjudici dels terminis especials previstos per a determinades modalitats d'anotació.

Esmena 5. *D'addició*

Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 16 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent

Article 16. *Notes marginals*

1. Les notes marginals són assentaments complementaris, que es practiquen al marge dels assentaments **de presentació,** 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.

[...]

Motivació: L'article 10.2 preveu expressament la pràctica de notes marginals als assentaments de presentació del Llibre d'entrada, possibilitat que també confirma la memòria de la Proposició de llei. La modificació incorpora aquests assentaments a la definició general de les notes marginals i elimina la incoherència interna entre ambdós preceptes.

Esmena 6. *De modificació*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa modificar els apartats 2 i 3 de l'article 21 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

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

[...]

2. En la inscripció d'aquests drets cal fer constar:
a) ~~El preu convingut~~ **El preu o, si escau, la contraprestació convinguda** per a fer efectiva la promesa o exercir l'opció.
b) ~~El preu que s'ha abonat~~ **La contraprestació que s'hagi satisfet** per a atorgar el precontracte o concedir l'opció, si escau.
c) La forma en què s'haurà de ~~fer el pagament~~ **satisfer el preu o complir la contraprestació** i exercir el dret.
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~~ **cal notificar l'exercici del dret als titulars dels drets reals o gravàmens inscrits o anotats amb posterioritat que hagin de quedar extingits i dipositar o consignar per via notarial o judicial, a favor seu, l'import que els correspongui per l'extinció dels seus drets. Si aquest import no és líquid o resulta controvertit, s'ha de determinar per acord dels interessats o per resolució judicial.**

Motivació: L'apartat 1 permet la inscripció de drets derivats no només de compravendes, sinó també de permutes i altres contractes onerosos, en els quals pot no existir un preu dinerari; per aquest motiu, cal adaptar la terminologia de l'apartat 2 al concepte més ampli de contraprestació. D'altra banda, l'apartat 3 condiciona l'extinció de drets o gravàmens posteriors a la consignació del seu valor sense establir com s'ha de determinar aquest import ni preveure la notificació als seus titulars. La modificació estableix unes garanties mínimes de determinació de l'import i de coneixement per part dels tercers afectats, reforçant la seguretat jurídica en l'exercici dels drets d'adquisició inscrits.

Esmena 7. *De modificació*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa modificar l'apartat 3 de l'article 25 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 25. *Condicions suspensives o resolutòries*

[...]

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~~ **de les quantitats que, si escau, hagin de ser restituïdes com a conseqüència del compliment de la condició, que quedaran a disposició dels titulars dels drets o gravàmens posteriors que hagin de ser cancel·lats**.

[...]

Motivació: La modificació substitueix la referència al «preu» per la de les quantitats que hagin de ser restituïdes, atès que la resolució pot afectar negocis en què no existeixi un preu en sentit estricte o en què la restitució no coincideixi amb el preu total. Així es concreta millor l'objecte de la consignació i es reforça la protecció dels titulars de drets o gravàmens posteriors.

Esmena 8. *De modificació i d'addició*

Es proposa modificar l'apartat 1 i renumerar el segon apartat numerat com a 4 i l'apartat 5 de l'article 26 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, i s'afegeix un apartat 7, que queden redactats de la manera següent:

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.~~ **Els contractes d'arrendament d'habitatge destinats a residència habitual i permanent s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat. La resta de contractes d'arrendament sobre béns immobles susceptibles d'inscripció d'acord amb l'apartat 2, com també els subarrendaments, les cessions de contracte i les subrogacions, poden ser inscrits**

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

sempre que així ho hagin acordat la part arrendadora i la part arrendatària en el mateix contracte. La part arrendadora te en aquest sentit l'obligació de notificar el Registre de la Propietat els nous contractes.

[...]

~~4.~~ **5.** 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.~~ **6.** Els arrendaments inscrits no s'extingeixen per alienació de la finca arrendada.

7. El Registre de la Propietat ha de comunicar d'ofici al Sistema d'informació dels contractes d'arrendament (SICAR), per mitjans electrònics interoperables, la inscripció dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent, així com les modificacions i extincions que hi constin inscrites. Aquesta comunicació ha d'incloure les dades necessàries per identificar el contracte i l'habitatge i, quan el SICAR no disposi del contracte, una còpia d'aquest, amb respecte a la normativa de protecció de dades personals.

Motivació: La modificació estableix la inscripció obligatòria dels contractes d'arrendament d'habitatge habitual i permanent, amb la finalitat que el Registre reflecteixi de manera més completa la situació del mercat de lloguer i reforci la transparència i la seguretat jurídica sobre les finques. Per a la resta d'arrendaments es manté el règim d'inscripció voluntària. Així mateix, es corregeix l'error material de numeració de l'article, que conté dos apartats numerats com a 4. Es garanteix la coordinació entre el Registre de la Propietat i el SICAR, assegurar l'actualització de la informació sobre els contractes d'arrendament d'habitatge habitual i permanent i evitar duplicitats documentals innecessàries, respectant les funcions pròpies de cada registre.

Esmena 9. *De modificació*

Es proposa modificar la lletra b) de l'article 27 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactada de la manera següent:

Article 27. *Supòsits d'anotació preventiva*

[...]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

b) Qui insti judicialment ~~una resolució que afecti la capacitat d'una persona per a administrar-los o disposar ne~~ **l'adopció de mesures de suport per a l'exercici de la capacitat jurídica que afectin la legitimació d'una persona per administrar els béns immobles o disposar-ne**.

[...]

~~4.~~ **5.** 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.~~ **6.** Els arrendaments inscrits no s'extingeixen per alienació de la finca arrendada.

Motivació: La modificació adapta el precepte a la terminologia i al règim de mesures de suport establerts per la Llei 30/2022, del 21 de juliol, qualificada de la persona i de la família, i el fa coherent amb l'article 2.1.b de la mateixa Proposició de llei, evitant identificar les mesures de suport amb una modificació de la capacitat jurídica de la persona.

Esmena 10. *De modificació*

Es proposa modificar els apartats 4 de l'article 29 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

Article 29. *Anotació de demanda o querella*

[...]

4. Si ~~la demanda o querella prosperen en virtut de sentència ferma~~ **el procediment finalitza mitjançant resolució judicial ferma favorable a la pretensió objecte de l'anotació**, s'han de practicar en el Registre les inscripcions o cancel·lacions que se'n derivin.

Motivació: S'adapta l'apartat 4 perquè comprengui totes les resolucions judicials fermes susceptibles de posar fi als procediments previstos a les lletres a), b) i c) de l'article 27, inclosos els procediments de provisió de mesures de suport que poden finalitzar mitjançant aute.

Esmena 11. *De modificació*

PÀGINA: 7 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa modificar la lletra b) de l'apartat 2 i l'apartat 3 de l'article 30 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

Article 30. *Anotació d'embargament*

[...]

2. [...]

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

[...]

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~~ **cònjuge o convivent en unió estable de parella d'aquest**.

[...]

Motivació: La modificació permet que l'anotació reflecteixi tots els conceptes econòmics que poden quedar assegurats per un embargament administratiu, inclosos els recàrrecs, i estén al convivent en unió estable de parella la mateixa protecció prevista per al cònjuge quan l'embargament afecta l'habitatge familiar, d'acord amb el règim establert per la legislació de la persona i de la família.

Esmena 12. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 3 de l'article 34 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 34. *Anotació de llegat sobre bé hereditari*

[...]

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

PÀGINA: 8 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

en escriptura pública o per resolució judicial, **o, en els supòsits previstos a l'article 24.5, mitjançant l'escriptura d'acceptació del llegat**.

[...]

Motivació: La modificació harmonitza el règim de conversió de l'anotació preventiva amb els requisits previstos a l'article 24.5 per a la inscripció dels drets adquirits per llegat, evitant que la conversió exigeixi un títol més rigorós que el necessari per practicar directament la inscripció.

Esmena 13. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 45 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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~~ **sempre que, quan la legislació aplicable exigeixi una notificació prèvia per evitar la pròrroga o continuació del contracte, consti acreditada aquesta notificació en la forma i dins del termini legalment establerts, i no consti** en el Registre cap pròrroga del contracte ni ~~s'acredita~~ **s'acrediti** demanda judicial interposada sobre aquesta qüestió.

[...]

Motivació: Evitar que es cancel·li d'ofici un arrendament que continua vigent per efecte d'una pròrroga legal o tàcita, garantint la coherència entre la informació registral i el règim substantiu dels arrendaments.

Esmena 14. *De modificació*

Es proposa modificar l'article 49 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat 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=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Article 49. *Prioritat*

La data dels assentaments d'inscripció, anotació, cancel·lació o nota marginal **practicats en virtut d'una sol·licitud** 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. **En els assentaments practicats d'ofici que no derivin d'un assentament de presentació, la data és la de la seva pràctica.** Aquesta data determina la prioritat i el rang dels drets registrats.

Motivació: La modificació determina la data dels assentaments practicats d'ofici que no deriven d'una sol·licitud ni d'un assentament de presentació previ, mantenint la regla de prioritat derivada de la presentació per als assentaments practicats a instància de part.

Esmena 15. *De modificació*

Es proposa modificar l'article 53 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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 **dia** següent a la data de l'assentament de presentació en el ~~Llibre diari~~ **Llibre d'entrada**.

Motivació: Corregir la regla de còmput del termini i adequar la denominació del llibre registral a l'article 10, que estableix «Llibre d'entrada» com a denominació del compartiment en què es practiquen els assentaments de presentació.

Esmena 16. *De modificació*

Es proposa modificar la lletra c) de l'article 54 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactada de la manera següent:

Article 54. *Qualificació*

[...]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

c) Si els documents presentats reuneixen els requisits formals per a practicar ~~la inscripció~~ **l'assentament** sol·licitat.

Motivació: Adequar l'abast de la funció qualificadora a tots els tipus d'assentaments registrals previstos per la Llei, i no únicament als assentaments d'inscripció.

Esmena 17. *De modificació*

Es proposa modificar els apartats 1 i 2 de l'article 55 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

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~~ **la pràctica parcial de l'assentament sol·licitat**.

2. En aquest cas, es poden practicar assentaments ulteriors sempre que no impedeixin la posterior ~~inscripció~~ **pràctica de l'assentament corresponent** a 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 succinta però suficient del contingut dels pactes o clàusules rebutjades.

Motivació: Adequar la qualificació negativa parcial a la tipologia general d'assentaments prevista per la Llei, incloses les cancel·lacions parcials, i evitar que el precepte quedi limitat indegudament a inscripcions i anotacions.

Esmena 18. *De modificació – Revisar article 56 amb el títol de l'índex*

Es proposa modificar l'apartat 2 de l'article 56 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 56. *Notificació de les qualificacions*

[...]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

2. La notificació als atorgants s'ha d'efectuar en la forma i al domicili designat a la ~~sol·licitud d'inscripció~~ **sol·licitud de pràctica de l'assentament**.

Motivació: Adequar la terminologia als diferents tipus d'assentaments previstos per la Llei.

Esmena 19. *D'addició*

Es proposa addicionar un apartat 4 a l'article 58 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, amb la redacció següent:

Article 58. *Recurs contra la qualificació registral*

[...]

4. La interposició del recurs de reposició suspèn el termini de vigència de l'assentament de presentació mentre el recurs o la impugnació judicial subsegüent estiguin pendents o dins del termini legal per interposar-se. Si la qualificació és revocada totalment o parcialment, l'assentament que es practiqui conserva la prioritat derivada de l'assentament de presentació.

Motivació: Garantir que la impugnació d'una qualificació registral no comporti la pèrdua de la prioritat derivada de l'assentament de presentació mentre el recurs es troba pendent de resolució.

Esmena 20. *De modificació i d'addició*

Es proposa modificar l'apartat 2 i afegir un nou apartat 3 a l'article 66 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

Article 66. *Repositori electrònic*

[...]

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:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

[...]

~~d)~~ **e)** Els drets, les càrregues, els gravàmens i les limitacions vigents sobre la finca.

~~e)~~ **f)** Els assentaments de presentació vigents relatius a la finca.

3. La informació bàsica de les finques registrals és accessible al públic, sense necessitat d'acreditar un interès legítim. Aquesta informació comprèn la identificació i la descripció de la finca, la identitat dels seus propietaris, la naturalesa de la titularitat i la data d'adquisició. La consulta s'efectua per finca registral i previ pagament de la taxa que es determini administrativament. L'accés a la resta de la informació registral queda subjecte als requisits de legitimació previstos en aquesta Llei.

Motivació: Es corregeix l'error material de numeració de les lletres de l'apartat 2 i s'introdueix un règim de publicitat registral bàsica, inspirat en el model suís, que permet conèixer la titularitat i les característiques essencials d'una finca sense acreditar un interès legítim, tot preservant la protecció de les dades personals i previ pagament d'una taxa específica.

Esmena 21. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de l'article 67 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 67. *Gestió de la publicitat registral*

[...]

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. **Així mateix, ha de publicar periòdicament informació estadística agregada sobre les finques registrals, les titularitats i les transmissions de drets inscrits, en els termes que s'estableixin reglamentàriament i amb les garanties necessàries per impedir la identificació directa o indirecta de persones físiques.**

[...]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Motivació: Es reforça la transparència registral mitjançant la publicació periòdica d'informació estadística agregada d'interès públic, amb l'objectiu de facilitar el coneixement de la realitat immobiliària i preservar la protecció de les dades personals.

Esmena 22. *D'addició*

Es proposa afegir una nova lletra g) a l'article 68 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactada de la manera següent:

Article 68. *Legitimació per a accedir al Registre*

[...]

g) Qualsevol persona, en els termes previstos a l'apartat 3 de l'article 66.

Motivació: S'adapta el règim de legitimació al principi de publicitat registral bàsica introduït a l'article 66, garantint l'accés a aquesta informació sense necessitat d'acreditar un interès legítim i mantenint els requisits de legitimació per a la resta de dades registrals.

Esmena 23. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 69 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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 ~~c)~~ **f)** de l'article 68 ha d'explicitar en la seva sol·licitud l'interès ~~d'índole patrimonial~~ **legítim** que justifica la seva petició.

[...]

Motivació: Es corregeix la remissió errònia a l'article 68 i s'adequa el requisit d'accés al concepte d'interès legítim previst en aquest article, evitant limitar-lo exclusivament a interessos patrimonials.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Esmena 24. *De modificació*

Es proposa modificar la lletra b) de l'article 70 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactada de la manera següent:

Article 70. *Objecte de les certificacions*

[...]

b) La informació continguda en els assentaments del Llibre ~~diari~~ **d'entrada** i del Llibre principal del Registre.

Motivació: S'adequa la denominació del Llibre d'entrada a la terminologia establerta a l'article 10 de la Proposició de llei, per garantir la coherència interna del text.

Esmena 25. *De modificació*

Es proposa modificar els apartats 1 i 4 de l'article 72 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

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~~ **d'entrada**.

[...]

4. Es poden demanar certificacions de la inexistència d'assentaments de tota mena o d'una mena determinada o ~~d'inexistència~~ **de la manca de constància registral** de drets, càrregues o gravàmens referits a persones determinades.

[...]

Motivació: Es corregeix la denominació del Llibre d'entrada per coherència amb l'article 10 i es precisa que les certificacions negatives acrediten la manca de constància registral dels drets, càrregues o gravàmens, sense pressuposar-ne la inexistència jurídica.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Esmena 26. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de l'article 78 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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

[...]

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, **o quan la immatriculació sigui necessària per a l'atorgament d'un acte jurídic amb efectes reals,** pot demanar la immatriculació qualsevol titular d'una unitat immobiliària.

[...]

Motivació: Permetre que els propietaris promoguin directament la immatriculació quan sigui necessària per formalitzar un acte jurídic amb efectes reals, evitant que la convocatòria i celebració prèvia de la junta de propietaris constitueixi un obstacle per al compliment de les obligacions registrals.

Esmena 27. *De modificació*

Es proposa modificar la lletra c) de l'article 79 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactada de la manera següent:

Article 79. *Títols d'immatriculació*

[...]

c) ~~Resolució administrativa dictada en expedients urbanístics o d'expropiació forçosa.~~ **Els documents previstos a l'article 91 per a la immatriculació de finques derivada d'expedients**

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

d'expropiació forçosa, d'execució del planejament urbanístic o de delimitació de béns públics.

[...]

Motivació: Adequar la relació de títols d'immatriculació als tres supòsits regulats a l'article 91, evitant contradiccions entre la norma general i els procediments específics d'accés al Registre.

Esmena 28. *De modificació*

Es proposa modificar els apartats 1 i 2 de l'article 81 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

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~~ **s'han de practicar per mitjans electrònics quan sigui procedent d'acord amb la normativa aplicable i, en els altres casos, al domicili designat per la persona destinatària o, si no consta, al que resulti dels assentaments del Registre o dels documents presentats**.

2. Si hom ignora el lloc en què cal fer les notificacions i citacions **després d'haver fet les comprovacions raonables per determinar-lo** o si aquestes no han estat efectives després de dos intents **efectuats en dies i hores diferents, se n'ha de deixar constància a l'expedient** i 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.

Motivació: Adequar les notificacions registrals al règim d'administració electrònica i reforçar les garanties prèvies a la notificació per edictes, exigint la comprovació del domicili i la constància dels intents infructuosos.

Esmena 29. *D'addició*

PÀGINA: 17 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa addicionar un apartat 4 a l'article 95 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, amb la redacció següent:

Article 95. *Coordinació del Registre de la Propietat amb els cadastres*

[...]

4. Els comuns han de comunicar al Registre de la Propietat les discrepàncies que detectin entre les dades cadastrals i registrals relatives a la titularitat o a la delimitació de les finques immatriculades. El Registre de la Propietat ha de comunicar als comuns corresponents les discrepàncies de la mateixa naturalesa que detecti. Aquestes comunicacions no comporten per si soles la rectificació de les dades cadastrals o registrals, que s'ha de practicar d'acord amb els procediments legalment establerts.

Motivació: Garantir la comunicació recíproca de les discrepàncies detectades entre el Registre i els cadastres, facilitant-ne la coordinació sense alterar els procediments de rectificació corresponents.

Esmena 30. *De modificació*

Es proposa modificar la regla sisena de l'apartat 4 de l'article 96 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactada de la manera següent:

Article 96. *Delimitació de finques*

[...]

4. [...]

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~~ **respecte dels límits afectats per la manca de compareixença o d'acord, i n'aixeca acta, sens perjudici de la delimitació dels altres límits sobre els quals existeixi acord de totes les persones afectades, en els termes establerts a la regla cinquena.**

Motivació: Permetre la formalització dels acords parcials de delimitació quan afectin límits independents, evitant que la manca de compareixença o d'acord sobre un límit impedeixi fixar-ne d'altres.

PÀGINA: 18 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Esmena 31. *D'addició*

Es proposa addicionar una regla novena a l'apartat 1 de l'article 99 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, amb la redacció següent:

Article 99. *Doble immatriculació*

1. [...]

Novena. Les notes marginals practicades d'acord amb la regla tercera caduquen als sis mesos de la seva data, llevat que dins d'aquest termini s'hagi practicat una anotació preventiva de demanda judicial relativa a la doble o múltiple immatriculació.

Motivació: Evitar la permanència indefinida de les notes marginals relatives a possibles dobles immatriculacions, establint un termini de caducitat que preservi la protecció registral en cas de controvèrsia judicial.

Esmena 32. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de l'article 100 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 100. *Agrupació de finques*

[...]

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. **En la segona part del foli s'han de fer constar les càrregues i els gravàmens procedents de les finques agrupades que subsisteixin, amb indicació de la finca d'origen i mantenint-ne el rang.**

Motivació: Garantir la constància registral dels gravàmens subsistents després de l'agrupació de finques, en coherència amb els articles 101 i 103, i preservar-ne la procedència i el rang.

PÀGINA: 19 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Esmena 33. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de l'article 102 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 102. *Segregació de finques*

[...]

2. Si el titular d'una finca pretén gravar-ne una part amb algun dret a favor de tercers, *cal prèviament segregar-la i obrir foli a la part segregada com a finca independent.* **No cal segregar-la quan el dret pugui constituir-se sobre una porció delimitada de la finca sense alterar-ne la unitat registral, sempre que aquesta porció quedi identificada amb precisió en el títol i en l'assentament registral. La segregació i l'obertura d'un foli independent només són necessàries quan ho exigeixi la naturalesa del dret o una disposició legal.**

Motivació: Evitar segregacions innecessàries per constituir drets sobre parts delimitades d'una finca, garantint-ne la identificació registral i el respecte de la normativa aplicable.

Esmena 34. *De modificació*

Es proposa modificar l'article 104 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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~~ **al compliment dels requisits i tràmits previstos en la legislació urbanística, inclosa l'obtenció prèvia de llicència administrativa quan aquesta sigui exigible**.

Motivació: Adequar els requisits d'inscripció registral als supòsits en què la legislació urbanística exigeix llicència administrativa, evitant imposar-la en operacions legalment exemptes.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Esmena 35. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 3 de l'article 110 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 110. *Accés i comunicació telemàtiques*

[...]

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.~~ **Estan obligades a relacionar-se amb el Registre de la Propietat per mitjans electrònics les persones i entitats subjectes a aquesta obligació d'acord amb el Codi de l'Administració o amb altres disposicions legals.**

Motivació: Garantir que l'obligació de relacionar-se electrònicament amb el Registre tingui cobertura legal i preservar el dret d'elecció dels mitjans de comunicació reconegut pel Codi de l'Administració.

Esmena 36. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 3 de l'article 112 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 112. *Esquema de seguretat*

[...]

3. Els assentaments registrals ~~s'han de replicar~~ **es poden replicar** també en suport paper com a mesura de seguretat, **quan sigui necessari**.

Motivació: Evitar la imposició obligatòria del suport paper, permetent-ne l'ús com a mesura complementària de seguretat quan es consideri necessari.

Esmena 37. *D'addició*

PÀGINA: 21 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa afegir un apartat 7 a l'article 119 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, amb la redacció següent:

Article 119. *Deure d'abstenció*

[...]

7. Les persones interessades poden promoure la recusació del registrador per les causes previstes als apartats 1 a 3. Correspon al ministre competent en matèria de justícia resoldre-la, d'acord amb el procediment previst al Codi de l'Administració.

Motivació: Garantir el dret de les persones interessades a sol·licitar la recusació del registrador quan concorri una causa legal d'abstenció i establir l'òrgan competent per resoldre-la.

Esmena 38. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de l'article 120 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 120. *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. **El barem ha de preveure honoraris reduïts per a la primera immatriculació obligatòria de les finques i gratuïts per a la inscripció dels contractes d'arrendament.**

[...]

Motivació: Reduir la càrrega econòmica de la primera immatriculació obligatòria i incentivar la inscripció dels contractes d'arrendament, afavorint la seguretat jurídica.

Esmena 39. *De modificació*

PÀGINA: 22 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa modificar els apartats 6 i 7 de l'article 124 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

Article 124. *Supervisió de l'activitat*

[...]

6. Si de les mancances o deficiències eventualment constatades ~~en pot resultar responsabilitat~~ **resulten indicis de responsabilitat disciplinària,** el ministre encarregat de la justícia ho comunica a l'òrgan disciplinari ~~per què incoï expedient sancionador~~ **perquè valori la incoació d'un expedient disciplinari d'acord amb l'article 135.1.**

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.~~ **L'activitat de supervisió no pot revisar ni modificar el contingut de les qualificacions registrals o altres resolucions dictades pels registradors en exercici de les seves funcions, la revisió de les quals correspon a l'autoritat judicial mitjançant els recursos previstos en aquesta Llei. Aquesta limitació no impedeix supervisar el compliment dels deures legals de funcionament del Registre, inclosos els deures de publicitat registral.**

Motivació: Garantir la coherència del procediment disciplinari i delimitar les facultats de supervisió del ministeri, preservant l'autonomia dels registradors i el control judicial de les seves resolucions, sense excloure la supervisió del compliment de les obligacions legals del servei.

Esmena 40. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 127 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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 les lletres a), b), c) i d) de l'article 126.1**, pel procediment de concurs oposició, que ha de respondre als principis d'objectivitat, publicitat i transparència. **Els requisits establerts a les lletres e) i f) del mateix apartat s'han de complir abans del nomenament.**

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

[...]

Motivació: Diferenciar els requisits d'accés al concurs dels exigibles per al nomenament, garantint la coherència amb el procediment de selecció i la formació inicial.

Esmena 41. *De modificació*

Es proposa modificar els apartats 5 i 8 de l'article 135 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactats de la manera següent:

Article 135. *Procediment disciplinari*

[...]

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. **Quan la proposta de resolució modifiqui, respecte del plec de càrrecs, la qualificació jurídica dels fets o la sanció prevista, s'ha de traslladar al registrador de la propietat expedientat i concedir-li un termini de deu dies hàbils per formular al·legacions abans d'elevar-la a l'òrgan competent per resoldre.**

[...]

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

Motivació: Garantir el dret d'audiència davant modificacions de la qualificació jurídica o de la sanció proposada i adequar la regulació dels recursos a la competència sancionadora del ministre o del Govern, d'acord amb l'apartat 6.

Esmena 42. *De modificació*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 136 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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. **Abans d'adoptar aquesta mesura, s'ha de concedir al registrador un termini de cinc dies hàbils per formular al·legacions. Excepcionalment, quan la urgència justifiqui l'adopció immediata de la suspensió, aquest tràmit es pot efectuar amb posterioritat, pel mateix termini, i el Govern ha de decidir motivadament si manté o aixeca la mesura. La suspensió s'ha d'aixecar tan bon punt desapareguin les circumstàncies que la justifiquen.**

Motivació: Garantir el dret d'audiència davant la suspensió cautelar de l'exercici professional i assegurar que la mesura es mantingui únicament mentre sigui necessària.

Esmena 43. *De modificació*

Es proposa modificar les lletres h) de l'apartat 3 i c) i k) de l'apartat 4 de l'article 137 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactades de la manera següent:

Article 137. *Infraccions*

[...]

3. Són infraccions molt greus:

[...]

h) El retard injustificat i generalitzat en ~~la inscripció dels títols~~ **el despatx dels documents** presentats.

[...]

4. Són infraccions greus:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

[...]

c) El retard injustificat en ~~la inscripció dels títols~~ **el despatx dels documents** presentats que no constitueixi falta molt greu.

[...]

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~~ **greu i reiterat dels deures imposats per acords vinculants de la Cambra de Registradors de la Propietat adoptats en exercici de les seves competències, o la manca de pagament de les despeses que aquesta hagi acordat.**

Motivació: Estendre la responsabilitat pels retards injustificats a totes les actuacions de despatx dels documents presentats i precisar que l'incompliment dels deures corporatius només constitueix infracció greu quan és greu i reiterat.

Esmena 44. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 138 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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~~ **hagut de tenir** coneixement.

[...]

Motivació: Reforçar la seguretat jurídica en el còmput de la prescripció, evitant que la manca de coneixement efectiu d'uns fets que s'haurien hagut de conèixer retardi l'inici del termini, d'acord amb el criteri establert a la Llei del notariat.

Esmena 45. *De modificació*

PÀGINA: 26 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Es proposa modificar l'apartat 3 de l'article 140 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Article 140. *Inhabilitació professional i expulsió*

[...]

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. **Quan l'expulsió comporti que el nombre de registradors en exercici sigui inferior al mínim establert en l'article 125, el Registre pot continuar funcionant provisionalment amb un únic registrador. En aquest cas, la Cambra de Registradors de la Propietat ha d'adoptar les mesures necessàries per garantir la continuïtat del servei, i el Govern ha d'iniciar sense demora les actuacions necessàries per restablir el nombre mínim de registradors.**

Motivació: Garantir la continuïtat del servei registral en cas d'expulsió d'un registrador, establint una excepció provisional al nombre mínim de professionals i l'obligació de restablir-lo.

Esmena 46. *De modificació*

Es proposa modificar les dues darreres lletres de l'article 146 de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queden redactades de la manera següent:

Article 146. *Funcions*

[...]

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. **Les regles de repartiment han de ser públiques i les assignacions han de quedar registrades de manera que es pugui verificar l'aplicació dels criteris objectius establerts.**

~~g)~~ **h)** 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.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

Motivació: Garantir la transparència i la traçabilitat del repartiment dels expedients registrals i corregir un error material de numeració.

Esmena 47. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de la disposició final segona de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

Disposició final segona. *Sistema informàtic registral*

[...]

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~~ **regulat als articles 51 bis i 51 ter de la Llei 15/2022, del 23 de maig, de text consolidat d'arrendaments de finques urbanes, 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.

Motivació: S'actualitza la remissió normativa relativa al SICAR per adaptar-la a la regulació introduïda per la Llei 11/2026, del 4 de juny, que entra en vigor l'1 de gener del 2027 i deroga els articles anteriorment esmentats, garantint la coherència de la Proposició de llei amb el nou règim jurídic.

Esmena 48. *De modificació*

Es proposa modificar l'apartat 2 de la disposició final cinquena de la Proposició de llei del Registre de la Propietat, que queda redactat de la manera següent:

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

[...]

PÀGINA: 28 de 30 DATA I HORA DE LA GENERACIÓ DE LA CÒPIA: 19/10/2026 13:24
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

2. Mentre no es constitueixi la Cambra de Registradors o formuli la proposta a què es refereix l'article ~~145~~ **146**, 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.

[...]

Motivació: Corregir la remissió a l'article que atribueix a la Cambra de Registradors la funció de proposar els barems dels honoraris professionals.

Esmena 49. *D'addició*

Es proposa afegir una disposició final tretzena bis a la Proposició de llei del Registre de la Propietat, amb la redacció següent:

Disposició final tretzena bis. Modificació de la Llei 14/2021, del 28 de maig, de text consolidat del notariat

1. Es modifica la lletra e) de l'apartat 1 de l'article 11 de la Llei 14/2021, del 28 de maig, de text consolidat del notariat, que queda redactada de la manera següent:

"e) Per jubilació, en arribar a l'edat ~~de seixanta cinc anys~~ **d'accés ordinari a la pensió de jubilació establerta a la legislació vigent en matèria de seguretat social, sens perjudici de la prolongació de l'exercici de les funcions prevista a l'apartat 5**."

2. S'afegeix un apartat 5 a l'article 11 de la Llei 14/2021, del 28 de maig, de text consolidat del notariat, amb la redacció següent:

"**5. Els notaris poden sol·licitar al Govern, abans d'arribar a l'edat indicada a la lletra e) de l'apartat 1, la prolongació de l'exercici de les seves funcions fins a l'edat que indiquin en la sol·licitud, sense que en cap cas pugui superar els setanta-cinc anys. El Govern acorda la prolongació sol·licitada sempre que el notari mantingui els requisits exigits per a l'exercici de la professió i no concorri cap altra causa de cessament prevista en aquest article.**

La sol·licitud s'adreça al ministeri competent en matèria de justícia, que la comunica a la Cambra de Notaris. La presentació de la sol·licitud abans d'arribar a l'edat de jubilació permet continuar en l'exercici de les funcions fins que es notifiqui la resolució. La denegació

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.

s'ha d'acordar mitjançant una resolució motivada, amb audiència prèvia de la persona interessada.

Si la prolongació s'ha acordat per un termini inferior, el notari pot sol·licitar-ne la renovació abans que venci, en les mateixes condicions i amb el mateix límit màxim d'edat. Durant la prolongació continuen sent aplicables tots els deures, les incompatibilitats i el règim de responsabilitat propis de la funció notarial, així com les altres causes de cessament. En complir setanta-cinc anys, el cessament per jubilació opera d'ofici."

Motivació: Equiparar l'edat ordinària de jubilació i el límit màxim de continuïtat dels notaris als previstos per als batlles i magistrats a l'article 68 de la Llei qualificada de la justícia. S'adapta la prolongació voluntària fins als setanta-cinc anys a la naturalesa del nomenament notarial, que no està subjecte a mandats temporals, i s'atribueix al Govern, com a òrgan de nomenament, la competència per acordar-la. La mesura permet aprofitar l'experiència dels professionals en exercici i afavoreix la continuïtat del servei notarial, especialment en el context de la implantació del Registre de la Propietat, mantenint les garanties d'aptitud i responsabilitat professional.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=49e51238-16c2-4c3b-b5cc-cce23d70a20d emprant el codi segur de verificació.