


# Llei 14/2021, del 28 de maig, de text consolidat del notariat (Text refós per LesLleis.com)

## Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
- Títol I. Règim jurídic
  - Capítol primer. Funcions, àmbit d'actuació, abstenció i honoraris
    - Article 1. *Disposicions generals*
    - Article 2. *Funcions*
    - Article 3. *Àmbit d'actuació i obligatorietat del servei* 
    - Article 4. *Abstenció*
    - Article 5. *Honoraris i despeses*

Atès que dins del termini d'un mes des de la seva publicació en el Butlletí del Consell General, establert per l'article 116.6 del Reglament del Consell General, no han estat formulades objeccions per part dels consellers generals o dels grups parlamentaris, en data 28 de maig del 2021, ha quedat aprovat el projecte de consolidació següent:

Llei 14/2021, del 28 de maig, de text consolidat del notariat

## Exposició de motius

Tal com feia palesa l'exposició de motius de la Llei del notariat, del 28 de novembre de 1996, la figura del notari està profundament arrelada en la història jurídica del Principat d'Andorra, atès que es remunta al segon Pariatge, del 6 de desembre del 1288. En efecte, el *Manual Digest*, redactat l'any 1748 per Antoni Fiter i Rossell, evidencia la importància de la institució notarial, a la qual dedica el capítol VII del Llibre II; en concret s'hi pot llegir que "lo Notari, o Escrivà delas Valls de Andorra lo anomenan, y Crean alternativament per Vida lo Ittm. Sr. Bisbe de Urgell, y lo Sr. Compte de Foix; y tant si es Creat per un, com per altre Princep, se firma ab la forma següent; *Authoritate Ordinaria, et condominorum Vallium Andorrae Illmorum. Episcopi Urgellen. et Comitibus Fuxi, Notarius publicus dictarum Vallium [...]. A sas Escripturas se dona plena fee per tot lo mon, y te la authoritat apostòlica com se ha dit. En la Vacant lo Notaria ô Escrivana. lo Consell general Consulta dos homens, de la major probitat, Vulgo fa la Doena al Princep al qual toca la Nominacio, o Creacio de notari, dels quals nomena un Vide Privilegium*".

La facultat del Consell General de presentar dos persones idònies per regir l'escrivania de les Valls d'Andorra, tal com assenyala Antoni Fiter i Rossell, va ser concedida pel copríncep episcopal Andreu Capella el 8 de febrer de 1607, a petició dels cònsols, els consellers i els prohoms. Fins llavors, aquesta prerrogativa corresponia en exclusiva als cosenyors. D'altra banda, en virtut d'aquest mateix privilegi es va manar per primera vegada que els manuals, els llibres i altres instruments, tant judicials com extrajudicials, es deixessin a l'escrivania pública i no s'extraguessin del país, i també es detallava que l'elecció del notari, que havia de ser únic i que constituïa una funció vitalícia, pertanyia de manera alternativa a cadascun dels dos coprínceps.

La pràctica de nomenament alternatiu del notari es va mantenir vigent fins que, amb la minva de les competències notariales atribuïdes als rectors de les parròquies, sancionada per un decret del copríncep episcopal Francesc Fernández de Xàtiva del 17 de març de 1769, en va resultar un augment de l'activitat del notari. És per aquest motiu que a partir d'aquells anys endavant els coprínceps nomenaven de forma coetània un notari, entre dos candidats proposats en cada cas pel Consell General.

Aquest sistema notarial va persistir fins a finals del segle passat, i va ser confirmat provisionalment malgrat l'aprovació de la Constitució, atès que la disposició adicional que es contenia al títol VIII de la Llei qualificada de la justícia, del 3 de setembre de 1993, així ho va establir mentre una llei no determinés les condicions especials que calia exigir als nous notaris. Aquesta Llei va ser aprovada el 28 de novembre de 1996, amb vocació de definir i regular la funció notarial d'acord amb la tradició jurídica andorrana i amb subjecció als principis constitucionals de legalitat, seguretat jurídica i responsabilitat dels poders públics, i també d'establir el règim estatutari bàsic de la professió, els requisits principals dels instruments públics i del seu atorgament, l'òrgan de govern del notariat i les normes de dret transitori en l'exercici de la professió. Posteriorment, la Llei del notariat va ser desenvolupada i completada àmpliament pel Reglament general del notariat, del 20 de febrer de 1998, que va incidir d'una forma més detallada en la funció notarial i les normes relatives als instruments públics, i que també va regular l'Arxiu General de Protocols i el Registre Central de Disposicions de Darrera Voluntat.

Les dos normes jurídiques esmentades, si bé van permetre de transitar ordenadament i amb les garanties oportunes cap a un nou model notarial, i de consolidar-lo a bastament, van ser pensades i promogudes amb la finalitat principal de fer possible aquesta transició i, per tant, després de gairebé vint anys de vigència, es va constatar que calia adoptar una nova norma legal que s'inspirés en els principis orientadors de la Llei vigent en aquell moment, però que alhora la completés i la modernitzés d'acord amb les necessitats i els reptes actuals.

És per aquest motiu que el 25 de maig del 2017 es va aprovar la Llei 11/2017, del 25 de maig, del notariat.

La Llei 11/2017, del 25 de maig, del notariat ha estat modificada per la Llei 12/2018, del 31 de maig, de modificació de la Llei 10/2013, del 23 de maig, de l'Institut Nacional Andorrà de Finances, quant a les referències a l'Institut Nacional Andorrà de Finances; per la Llei 1/2019, del 17 de gener, de la funció pública, pel que fa a les referències als agents de l'Administració de caràcter indefinit; per la Llei 24/2018, del 18 d'octubre, del Codi de procediment civil, pel que fa a les funcions, l'àmbit d'actuació i obligatorietat del servei, així com els honoraris i despeses dels notaris; i més recentment, per la Llei 6/2020, del 13 de maig, de modificació de la Llei 11/2017, del 25 de maig, del notariat. Aquesta darrera modificació ha permès de flexibilitzar la durada de la formació inicial dels notaris i d'actualitzar els processos informatitzats relatius a la documentació entre les notaries, la Cambra de Notaris i l'Arxiu General de Protocols, així com definir el terme *protocol notarial*, en sintonia, tot i que actualitzada, amb el que es disposa al Decret del cap de Govern de data 3 de març del 1999.

Amb la finalitat de simplificar l'ordenament jurídic, millorar-ne la qualitat i contribuir a garantir la seguretat jurídica amb un millor coneixement del dret vigent, es promou aquest text consolidat de la Llei del notariat, que es desglossa en 74 articles, tres disposicions transitòries, una disposició derogatòria i dos disposicions finals.

El capítol primer del títol I regula les disposicions generals relatives al notariat i a la professió del notari. Així, s'atribueix al notariat l'exercici de la fe pública en totes les relacions del dret privat que es vulguin establir o declarar sense la intervenció dels òrgans jurisdiccionals, i el notari es defineix com el professional del dret investit de funció pública al qual es confereix autoritat per donar fe dels contractes i els altres actes extrajudicials, conservar-los en protocols i expedir-ne còpies. Seguidament, s'enumeren les altres funcions que poden dur a terme els notaris, se n'estableix l'àmbit territorial d'actuació i es desenvolupa el concepte d'obligatorietat del servei en relació amb les funcions que tenen encomanades. Després de fixar les causes d'abstenció dels notaris, exigents i pròpies de la seva condició, se'n regula la remuneració, sota la forma d'honoraris, i es tenen en compte les despeses originades per l'exercici de les seves funcions, que en tots els casos són impugnable davant la jurisdicció.

El capítol segon del títol I determina el procediment de fixació del nombre de notaris, els requisits que cal complir per exercir la professió, que abasten la formació acadèmica, la bona conducta i l'aptitud tècnica i la capacitació, i el règim rigorós d'incompatibilitats al qual estan sotmesos. A continuació es detalla el procediment de selecció, basat en els principis d'objectivitat, publicitat i transparència, es disposa com es duu a terme el seu nomenament i quines són les causes de cessament, i s'estableixen també les formacions inicial i continuada exigibles als notaris.

El capítol tercer del títol I incideix pròpiament en l'exercici de la professió, detallant el règim jurídic dels protocols notariais i les obligacions en relació amb aquests protocols, i regulant-ne també la custòdia i el destí en cas de cessament dels notaris i de supressió de les notaries. Seguidament es desenvolupen els principis de rogació i de lliure elecció del notari, el deure d'assegurança i el control de l'activitat notarial per part del ministeri competent en matèria de justícia, que es materialitza en les inspeccions corresponents i en la possibilitat de promoure un procediment disciplinari.

El capítol quart del títol I es refereix al règim de responsabilitat. En concret, subjecta els notaris a responsabilitat disciplinària i defineix l'òrgan competent per deduir aquesta responsabilitat, així com la seva composició. També s'enumeren els drets del notari que és objecte d'un procediment disciplinari, i es regula aquest procediment i les mesures cautelars que es poden adoptar, sempre des de la perspectiva del respecte dels principis generals del dret sancionador administratiu. A continuació s'enumeren les infraccions que poden cometre els notaris en l'exercici de les seves funcions, que poden ser molt greus, greus i lleus, com també les sancions corresponents. Igualment es fixa el règim de la prescripció de les infraccions i les sancions esmentades, la graduació d'aquestes sancions, l'extinció de la responsabilitat i el procediment d'anotació i comunicació de les sancions, i també com s'esdevé la rehabilitació.

D'altra banda, el títol II, que es desglossa en tres capítols, regula la Cambra de Notaris, l'Arxiu General de Protocols i el Registre de Disposicions de Darrera Voluntat. Pel que fa a la Cambra de Notaris, se segueix configurant com un organisme de dret públic i de caràcter professional, al qual han de pertànyer obligatòriament tots els notaris, i se'n detallen les funcions. En relació amb l'Arxiu General de Protocols i el Registre de Disposicions de Darrera Voluntat, se'n defineix la naturalesa i qui s'ha de fer càrrec de les despeses que n'ocasionen la gestió i el manteniment. A més, també es regula el lliurament dels protocols prop de l'Arxiu General de Protocols i el dret d'accés que hi tenen els notaris, i el procediment d'inscripció, de comunicació i de lliurament de certificats que concerneix el Registre de Disposicions de Darrera Voluntat.

El títol III està dedicat a la regulació dels instruments públics, i s'inicia amb un primer capítol que fa referència a les disposicions generals. Així, es defineixen els instruments públics i se'n detalla el contingut; s'assenyalen els requisits dels instruments públics, incidint particularment en la llengua amb què s'han de redactar i llegir i en la figura del testimoni, i també es regulen les conseqüències de la infracció d'aquests requisits. Finalment, el capítol que ens ocupa fa referència a les esmenes i les modificacions que calgui fer als instruments públics.

Seguidament, el capítol segon del títol III incideix en les escriptures públiques. Una vegada més se'n detalla el contingut i s'enumeren de forma detallada els requisits que les configuren. També es regula la representació legal o voluntària de les persones atorgants de les escriptures públiques, i les vicissituds que dimanen del fet que aquestes persones siguin estrangeres o que s'hagin de qualificar documents que hagin estat atorgats a l'estranger. A continuació es fa referència a la descripció dels béns o els drets, a la ressenya dels títols de propietat i a la designació de les càrregues i els gravàmens prop de les escriptures públiques, i en com es redacta el contingut contractual d'aquestes escriptures. En darrera instància, es consagra el principi d'unitat d'acte en l'atorgament de les escriptures públiques, i s'estableix com se'n porten a terme la lectura i la signatura.

El capítol tercer del títol III comprèn el contingut i els requisits de les actes notariais, i en defineix i detalla les classes diferents; a saber: les actes de presència, de referència, de notorietat i de protocol·lització, i els dipòsits notariais.

Pel que fa al capítol quart del títol III, està dedicat a la regulació dels originals o matrius dels instruments públics d'una banda, i a les còpies, els certificats i els testimonis d'altra banda. A més, s'incideix en com es porta a terme l'exhibició i el lliurament de les còpies i els certificats esmentats, i s'estableix el dret de recurs administratiu i, posteriorment, jurisdiccional, en cas que aquesta exhibició o aquest lliurament hagin estat denegats pels notaris.

Finalment, el capítol cinquè del títol III regula les notes marginals, i en concret el procediment de comunicació i d'inscripció d'aquestes notes.

La Llei segueix amb tres disposicions transitòries que, entre altres qüestions, estableixen la necessitat de redactar, proposar i aprovar les normes deontològiques dels notaris, els barems relatius als honoraris remuneradors, i les normes internes de funcionament i autofinançament de la Cambra de Notaris, que siguin conformes amb el nou marc legal. Així mateix, preveuen l'obligació dels notaris de lliurar a l'Arxiu General de Protocols els protocols indexats i digitalitzats degudament, pel que fa als instruments públics que autoritzin a partir de l'any natural següent a l'entrada en vigor de la Llei, mentre que les condicions de lliurament dels instruments autoritzats amb anterioritat han de ser objecte d'un conveni entre la Cambra de Notaris i el ministeri competent en matèria de justícia.

La disposició derogatòria deroga la Llei 11/2017, del 25 de maig, del notariat i la Llei 6/2020, del 13 de maig, de modificació de la Llei 11/2017, del 25 de maig, del notariat.

Donant compliment a la disposició final primera de la Llei 6/2020, del 13 de maig, de modificació de la Llei 11/2017, del 25 de maig, del notariat i d'acord amb l'article 116 del Reglament del Consell General, s'ha elaborat un text consolidat que integra la legislació vigent en matèria de notariat.

## Títol I. Règim jurídic

---

### Capítol primer. Funcions, àmbit d'actuació, abstenció i honoraris

#### Article 1. *Disposicions generals*

1. El notariat, que està integrat per tots els notaris del Principat d'Andorra, exerceix la fe pública en totes les relacions del dret privat que es vulguin establir o declarar sense la intervenció dels òrgans jurisdiccionals.

LesLleis.com

2. Els notaris són persones professionals del dret investides de funció pública que, de conformitat amb aquesta Llei i la normativa aplicable restant, tenen autoritat per donar fe dels contractes i els altres actes extrajudicials, conservar-los en protocols i expedir-ne còpies.

3. Els notaris, en la seva condició de fedataris públics, fixen amb exactitud en l'esfera dels fets el que veuen, escolten i perceben els seus sentits, i també fixen en l'esfera del dret l'autenticitat i la força probatòria de les declaracions de voluntat de les persones que atorguen l'instrument públic i que ells redacten d'acord amb aquesta Llei i la normativa aplicable restant.

4. Els notaris exerceixen les seves funcions amb plena autonomia i independència, i en règim de lliure i lleial competència, sense perjudici de la dependència jeràrquica del ministeri competent en matèria de justícia en el marc de les disposicions d'aquesta Llei.

En l'exercici de la professió, els notaris estan sotmesos a la Constitució, a les lleis i a les normes i els usos que conformen la deontologia de la professió.

Tots els notaris tenen atribuïdes les mateixes funcions i els mateixos drets i obligacions que determinen aquesta Llei i la normativa aplicable restant.

5. Els notaris s'han de dotar sempre dels mitjans humans, tècnics i materials necessaris per al compliment degut de les funcions que tenen encomanades.

#### Article 2. *Funcions*

1. Els notaris exerceixen les funcions següents:

- a) Donar fe pública de tots els actes i els contractes que autoritzen sota la forma d'instrument públic, amb subjecció a les lleis i la normativa aplicable restant i, subsidiàriament, d'acord amb el costum.
- b) Assessorar i aconsellar les persones que volen atorgar un instrument públic sobre els mitjans jurídics més adequats per a l'assoliment de les finalitats lícites que pretenguin, tot fomentant les dimensions social i de garantia i protecció dels consumidors de la funció notarial.
- c) Les altres funcions que els atribueixi la normativa aplicable i, en concret, la Llei del Codi de procediment civil.

2. Els notaris redacten l'instrument públic d'acord amb la voluntat comuna de les persones que l'atorguen, i interpreten i adequen aquesta voluntat comuna a l'ordenament jurídic vigent, tot informant-los del valor i l'abast de la redacció, i assistint especialment les persones atorgants i compareixents que ho necessitin. En redactar l'instrument públic, els notaris han de garantir que les persones que l'atorguen se situen en igualtat de condicions, de manera que coneguin el contingut de l'instrument i les seves posicions respectives.

Aquests principis d'actuació també són aplicables quan els notaris redactin un instrument públic segons minuta o quan elevin a instrument públic un document privat.

### Article 3. Àmbit d'actuació i obligatorietat del servei

1. L'àmbit competencial d'actuació dels notaris s'estén a tot el territori del Principat d'Andorra.
2. El compliment de les funcions encomanades als notaris establertes a l'apartat 1 de l'article 2 té caràcter obligatori. El notari que sigui requerit a aquest efecte no pot negar la seva intervenció o actuació, llevat de causa justificada.
3. Són causes que justifiquen que els notaris neguin la seva intervenció o actuació:
  - a) Quan a judici del notari alguna de les persones atorgants d'un instrument públic estigui mancada de la capacitat legal necessària a aquest efecte.
  - b) Quan la representació que invoqui la persona que compareix davant el notari i que actua en nom d'una altra persona no estigui acreditada degudament o no li correspongui d'acord amb les lleis.
  - c) Quan l'instrument públic que el notari hagi d'autoritzar sigui, en tot o en part, contrari a les lleis.
  - d) Quan el notari consideri de forma justificada que la seva imparcialitat i independència es poden veure compromeses.
  - e) Quan no s'acrediti la notificació requerida per exercir el dret de tempteig en les transmissions descrites a la Llei de mesures de protecció i estímul del mercat i governança en l'àmbit de l'habitatge o es verifica l'existència d'alguns dels supòsits que també donen lloc al dret de retracte previstos en la Llei esmentada, el notari ha de comunicar-ho al ministeri responsable de l'habitatge, perquè, si escau, s'incoï el procediment de retracte.

3 bis. La negativa dels notaris de prestar els seus serveis sense causa justificada, o la realització per part seva d'actes contraris a les lleis aplicables, dona dret a la persona interessada a formular una demanda de responsabilitat i reclamació pels danys i perjudicis davant la jurisdicció civil competent.

Igualment, la persona que es consideri perjudicada pel refús esmentat pot sol·licitar, amb caràcter d'urgència, una declaració judicial que obligui el notari a prestar els serveis en relació amb els quals ha estat requerit. Aquesta demanda s'ha d'adreçar a la Secció Administrativa de la Batllia, per tal que se n'atribueixi el coneixement al batlle o al tribunal a qui correspongui per torn. L'òrgan jurisdiccional competent ha d'escoltar el saig interessat en el termini de cinc dies hàbils a comptar de la presentació de la demanda, i, dins els cinc dies hàbils següents, dicta un aute en què resol la controvèrsia. Contra aquest aute no es pot interposar cap recurs.

4. Els notaris tenen el deure de secret professional respecte de tots els fets i les notícies dels quals tinguin coneixement en l'exercici de les seves funcions.

Mostra redacció anterior, vigent del 24/06/2021 al 31/12/2022

### Article 4. Abstenció

1. Els notaris s'han d'abstenir d'exercir les funcions que tenen encomanades en els supòsits següents:
  - a) Quan hagin d'autoritzar un instrument públic en què es consignin drets a favor seu o tinguin un interès directe o indirecte en l'objecte de l'instrument públic.  
No obstant això, poden autoritzar el seu propi testament, poders de qualsevol tipus, escriptures de cancel·lació i extinció d'obligacions, i escriptures que posposin drets de què siguin titulars o en què únicament contreguin obligacions.
  - b) Quan tinguin una relació de matrimoni o una situació de convivència anàloga, o un parentiu en línia recta, o en línia col·lateral per consanguinitat o adopció fins al quart grau inclòs o per afinitat fins al segon grau inclòs, amb qualsevol de les persones atorgants de l'instrument públic que hagin d'autoritzar.
  - c) Quan hagin d'autoritzar un instrument públic en què es consignin drets a favor d'una persona amb la qual tinguin una relació de matrimoni o una situació de convivència anàloga, o un parentiu en línia recta, o en línia col·lateral per consanguinitat o adopció fins al quart grau inclòs o per afinitat fins al segon grau inclòs.  
Se n'exceptuen els testaments en què es nomenin marmessors o comptadors partidors les persones amb les quals tenen una de les relacions esmentades al paràgraf anterior, i els poders per a plets en què siguin apoderades aquestes mateixes persones.
  - d) Quan qualsevol de les persones atorgants de l'instrument públic que hagin d'autoritzar sigui una societat mercantil en què el notari, el seu cònjuge, la persona amb qui mantingui una situació de convivència anàloga o un parent en línia recta, o en línia col·lateral per consanguinitat o adopció fins al quart grau inclòs o per afinitat fins al segon grau inclòs, tingui una participació superior al 20% del capital social, tingui la condició d'administrador únic, conjunt o mancomunat o solidari, o participi en l'òrgan d'administració i en disposi de més del 20% dels drets de vot.

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

#### Article 5. Honoraris i despeses

1. Els serveis dels notaris són remunerats sota la forma d'honoraris. Els honoraris dels notaris es fixen d'acord amb un barem aprovat reglamentàriament pel Govern, a proposta no vinculant de la Cambra de Notaris.

2. Els notaris no poden percebre cap remuneració per l'assessorament o la redacció de l'instrument públic que autoritzin.

No obstant això, poden percebre la meitat de l'import dels honoraris fixats i aprovats que s'haguessin meritats en cas que l'instrument públic hagués estat autoritzat, si la redacció d'aquest instrument ha estat enllestida i s'ha posat a la disposició de la persona que ha requerit la intervenció o l'actuació del notari, però no s'ha atorgat per motius que no són imputables al notari.

3. Els notaris, en autoritzar un instrument públic, han de coadjuvar en les tasques de recaptació de les obligacions tributàries que s'estableixin legalment sense percebre cap remuneració a aquest efecte.

4. Els honoraris dels notaris i les despeses que dimanen de l'exercici de les seves funcions, en cas que no s'ajustin als barems o a les normes vigents i aplicables, es poden impugnar davant el secretari judicial adscrit o que forma part del tribunal de la Secció Administrativa al qual correspongui per torn, d'acord amb el procediment d'impugnació de la taxació de les costes processals que regula la Llei del Codi de procediment civil.

Registreu-vos a LesLleis.com per  
accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.