

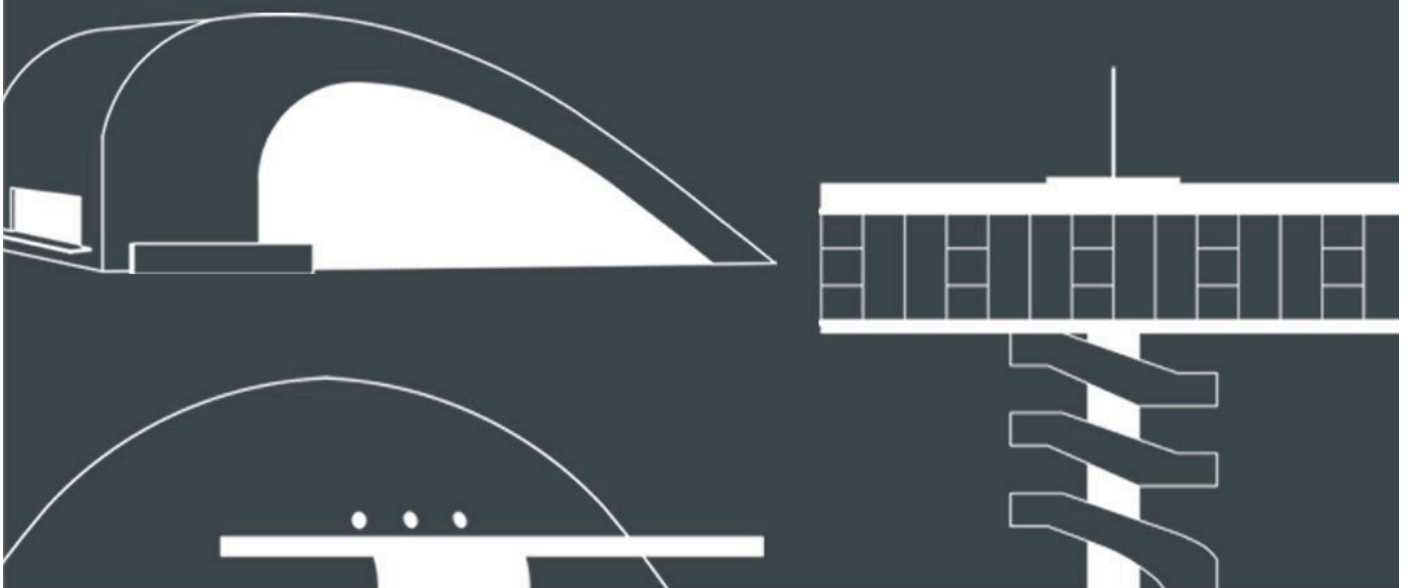
# XIV Jornadas CGPJ-CSCAE

EL PERITO ARQUITECTO DENTRO DEL PROCESO JUDICIAL

**XIV**  
JORNADAS

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

Avilés 9,10 y 11 de noviembre 2023



ORGANIZA



CONSEJO GENERAL  
DEL PODER JUDICIAL



UNIÓN DE ARQUITECTOS  
PERITOS Y FORENSES DE ESPAÑA



**CSCAE**

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España

COLABORA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ASTURIAS

# XIV JORNADAS CGPJ – CSCAE

## “EL PERITO ARQUITECTO DENTRO DEL PROCESO JUDICIAL”



CONSEJO GENERAL  
DEL PODER JUDICIAL



UNIÓN DE ARQUITECTOS  
PERITOS Y FORENSES DE ESPAÑA



CSCAE

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España

### COMITÉ CIENTÍFICO CGPJ-CSCAE

REPRESENTANTES CGPJ:	D. José María Segura Grau
	Dña. María Jesús Millán de las Heras
ASESOR JURIDICO CSCAE:	Dña. María Dolores Galán Álvarez
PRESIDENTA UAPFE:	Dña. Arancha Espinosa Galindo
ESPECIALISTAS:	D. Jose Antonio Seijas Quintana
	D. Fulgencio Avilés Inglés (ASEMAS)
DECANOS:	D. Miguel Casariego Rozas (Decano COAA)
	Dña. Elena Guijarro Pérez (representante CSCAE-UAPFE y Decana COACM)
REPRESENTANTES UAPFE:	D. Carlos Alvira Duplá
	D. Juan Manuel García Hevia

### COMITÉ ORGANIZADOR CGPJ-CSCAE

REPRESENTANTES CGPJ:	D. José María Segura Grau
ASESOR JURIDICO CSCAE:	Dña. María Dolores Galán Álvarez
PRESIDENTA UAPFE:	Dña. Arancha Espinosa Galindo
COA's:	D. Ibon Irazola Fernández (COAVN)
	D. Juan Manuel García Hevia (COAA)
	D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra (COACYLE)



## XIV JORNADAS CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

### UNIÓN DE ARQUITECTOS PERITOS FORENSES DE ESPAÑA

Avilés 9,10 y 11 de noviembre 2023

#### EL ALCANCE DE LA PERICIA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL

Herrera Cardenete, Emilio · Martínez-Ramos e Iruela, Roser  
Agrupación de Arquitectos Peritos Forenses del Colegio O. Arquitectos de Granada

Al tratar sobre “*el no cansar*” en su obra “*Oráculo manual y arte de prudencia*”, escribe Baltasar Gracián que “*La brevedad es lisonjera y más negociante. Gana por lo cortés lo que pierde por lo corto*”, dictando la conocida y tan poco seguida locución “*Lo bueno, si breve, dos veces bueno*”.

También ello es aplicable, de forma especial, a la pericia judicial, en cuyo ámbito encontramos con excesiva frecuencia dictámenes que, innecesariamente, se exceden en su extensión y/o contenido.

Sobre el particular, recogía el recordado Agustín Borrell Calonge en la ponencia que impartió en el curso sobre Actividad Pericial del Arquitecto, organizado por el entonces Colegio de Arquitectos de Andalucía Oriental y celebrado en Granada en 1992, que: *Los dictámenes no han de excederse en su contenido. Una prueba pericial tiene siempre un alcance concreto y limitado. Algunos peritos parece que quieren “vivir todo el año” de un solo peritaje, extrapolando el concepto de la pericia, realizando verdaderos proyectos de rehabilitación, etc. Este no es el encargo del perito.*”

En efecto, hemos encontrado peritajes cuyos dictámenes, de forma totalmente innecesaria, alcanzaban las seiscientas, setecientas y hasta casi las mil páginas. Y no nos referimos a su conjunto con los anexos que, en algunos casos, pueden acompañar al texto del propio dictamen.

Presupuestos con descomposición de precios que solamente en base a la medición realizada en el contexto del proyecto arquitectónico podrían ser creíbles y tener validez, cuando de lo que se trata es de valorar los costos de la posible intervención de subsanación de daños, cuyo cálculo dentro de la pericia debe abordarse por

procedimientos que, sin perjuicio de su fundamentación y objetividad, no pueden comportar la redacción de un proyecto de reparación.

Fórmulas reiterativas y, por el propio exceso, confusas, para estructurar el contenido recurriendo al tratamiento del asunto desde un fraccionamiento -no pormenorización- que lo altera e impide la visión global de determinados aspectos de la cuestión.

Por ejemplo, en el tratamiento de problemas propios de la patología constructiva, abordando el análisis de diagnóstico y terapéutica de un daño, separadamente, rompiendo la interrelación que a veces existe, dificultando la comprensión integral del problema en su conjunto.

Se recogen, a continuación, párrafos del capítulo de consideraciones de algunos dictámenes, en los que el perito de designación judicial pone en evidencia estas cuestiones:

- *La agrupación de los distintos defectos o carencias constructivas que se hace en el Informe de la actora es confusa, gratuita y muy reiterativa, existiendo conceptos que no quedan agrupados de una forma constructivamente idónea.*
- *No obstante, la demanda es tan confusa en su contenido técnico, que no ha sido posible acompañarla en el tratamiento con normalidad y por eso la profusión de apartados y el aparente desorden que surge al no poder seguir el peculiar orden del informe que acompaña a la demanda.*
- *Por el perito (de designación judicial) se han podido constatar como ciertas diversas apreciaciones que se hacen en el Informe de contestación con referencia al de la demanda, tales como la hipertrofia documental determinada por la forma reiterativa de tratamiento de los daños, en apartados diferentes e independientes para cada una de las habitaciones y zonas comunes (del hotel), con una separación inadecuada entre terminaciones y defectos en elementos constructivos.*
- *Se constata una clara hipertrofia documental en el tratamiento de los daños en los Informes periciales aportados al procedimiento, especialmente en el aportado con la demanda. Este inusual procedimiento conduce a la obtención de un presupuesto de ejecución material de las reparaciones que se reclaman netamente desproporcionado, circunstancia a la que igualmente contribuye la aplicación de precios unitarios excesivos.*
- *El tratamiento separado de posibles afecciones diferentes de un mismo elemento constructivo conduce a valorar de forma adicional el coste de intervenciones que han quedado englobadas en otras de mayor entidad.*

Problema de mayor rango es el que se refiere a la extralimitación del perito en su informe, abordando cuestiones que no le han sido requeridas o, incluso, que no han sido declaradas pertinentes por el Tribunal en la proposición de la prueba. Especialmente grave resulta la extralimitación cuando, de cualquier forma, se produce por parte del perito invasión de funciones reservadas al Tribunal.

En el ámbito del procedimiento civil, la pericia desempeña un papel crucial al proporcionar pruebas técnicas y especializadas en casos judiciales, como aquellos relacionados con edificación o construcción. Su alcance en dicho procedimiento está sujeto a normas que varían según el sistema legal de cada país, pero en general, la pericia, por su propia naturaleza, ha de tener un alcance definido.

Específicamente, en los peritajes en materia de edificación, además de obligado, es esencial que los peritos se adhieran a este alcance y eviten la extralimitación. Alcance que debe venir definido claramente al principio del proceso, lo que implica establecer con total precisión qué cuestiones específicas se abordarán en el informe pericial.

La extralimitación de un peritaje en materia de edificación ocurre cuando el perito se aventura más allá del alcance definido o proporciona opiniones que no están respaldadas por evidencia técnica sólida. Esto puede tener consecuencias negativas para la credibilidad del perito y, en última instancia, para el caso en sí.

Corresponde al juez, y deben las partes involucradas en el proceso asegurarse, que los peritos se circunscriban en su dictamen al alcance declarado pertinente y eviten cualquier forma de extralimitación. Obviamente, si un perito se extralimita, las partes impugnarán el resultado de la prueba y podrán señalar su evidencia para refutarlo.

En este contexto cabe una reflexión sobre el alcance de la pericia en el procedimiento civil que consideramos, a partir de experiencias deducidas de sentencias al respecto.

En la Sentencia del T.S. de 25 de noviembre de 2010, se contempla:

*“El perito judicial se excedió en el informe realizado porque la prueba pericial propuesta por la parte actora con el contenido que ha quedado expuesto en el antecedente de hecho octavo de esta sentencia y así fue declarada pertinente en la audiencia previa, y el perito judicial emitió el informe en el que, además de concluir sobre la prueba pericial declarada pertinente -relativa a las mediciones de la vivienda-, examinó los defectos de construcción que advirtió en su visita a la vivienda de los actores, actuación que no le había sido encomendada”.*

Otras sentencias se producen en el contexto de los temas considerados, como la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 2008, en relación con la invasión por el perito de funciones reservadas al Tribunal, o la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 2011, en relación con el alcance de la labor pericial. Pero ambas sin relación directa con la pericia propia de arquitecto.

La importancia crucial del alcance adecuado en los informes periciales en el contexto del procedimiento civil, nos llevan a aconsejar que, en los cursos de formación continuada de peritos que se imparten desde las Agrupaciones de Peritos Judiciales y Forenses creadas en el ámbito de los Colegios de Arquitectos, se contemple su tratamiento, considerándose aspectos prácticos que faciliten al perito una actuación en la que sepan delimitar adecuadamente el alcance de su pericia.