



CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL



**CSCAE**

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España



UNIÓN DE ARQUITECTOS  
PERITOS Y FORENSES DE ESPAÑA

## CONCLUSIONES

### XII JORNADAS DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL Y EL CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

Los participantes en las Jornadas concluyen:

#### **Primero**

#### **(Panel II: LOE; 20 años de experiencias)**

En el sector de la edificación en España es preciso potenciar la rehabilitación de la edificación, generando un marco normativo idóneo con el fin de permitir intervenciones en edificios existentes aumentando las prestaciones y la calidad de los mismos, favoreciendo así los principios de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

En consecuencia, es importante que conforme a las modificaciones introducidas en la LOE y el CTE a través de la Ley 8/2013, sea el proyectista de las intervenciones en edificios existentes quien justifique convenientemente los criterios de flexibilidad.

Importante es también evitar una vuelta al régimen jurídico anterior con la evidente intención de prescindir de los plazos breves de garantía y de prescripción de la LOE, y de buscar daños distintos a los que la LOE se refiere, confundidos muchas veces con los que resultan del contrato.

La condena solidaria es el fracaso de una ley, la LOE, pensada para responsabilidades individuales de los agentes.

## Segundo

### (Panel II: LOE; 20 años de experiencias)

**La Jurisprudencia ha construido un sólido legado de futuro y una herramienta de gestión amistosa de reclamaciones a partir de normas que abordan la práctica totalidad de los conflictos relacionados con la construcción y que derogan de facto el régimen construido a partir del artículo 1591 del Código Civil**

El Código Técnico de la Edificación en 2006 ha contribuido a la consecución de los requisitos básicos, requeridos por la LOE, mediante la definición de las prestaciones que deben ofrecer los edificios.

Es necesario completar el actual sistema de garantías, que debería componerse de:

Seguro de Daños Materiales, obligatorio para el promotor, SDD+STD

Seguros de Responsabilidad Civil, obligatorios para todos los agentes.

El artículo 2.2 de la LOE no define con total claridad qué es una obra de edificación y qué es una simple construcción. Este segundo grupo de construcciones ocupan a cada vez más arquitectos y no están exentas de responsabilidad profesional.

## Tercero

### (Panel III: El marco legal de la edificación en Europa)

En toda Europa está regulado el urbanismo y los requerimientos técnicos de la edificación en protección de exigencias imperativas reconocidas por los Tribunales y, así pues, esa regulación es imprescindible para alcanzar lo que hoy se resume como preservación de una alta calidad del entorno construido (Baukultur). Las formas de regular divergen, en primer lugar, por tratarse de requerimientos previos a la actividad profesional o mercantil (ex ante), como la protección del título, el permiso de edificación, el registro o la colegiación; o bien por ser requisitos controlados una vez comenzada la actividad (ex post), como la formación o certificación continua, el seguro o la inspección de obra. La regulación, en segundo lugar, puede responder a técnicas de colaboración entre la administración y los agentes privados de la edificación y, en concreto, con la organización colegial (codecisión) o bien puede obedecer a una encomienda o delegación total del control a favor del sector privado (autorregulación). Pero, aunque por estos dos motivos, los Estados europeos discrepan en procedimientos, hay unanimidad en cuanto a los objetivos y, de entre ellos, el fundamental es mantener el alto nivel de calidad de la edificación europea reconocido en el ámbito internacional.

## **Cuarto**

### **(Panel IV: Responsabilidad de los agentes de la edificación. Responsabilidad del arquitecto en la Unión Europea)**

La gerencia del riesgo, identificándolo, administrándolo y trabajando la prevención son labores clave para reducir la siniestralidad. Contar con un buen seguro de responsabilidad civil profesional es una pieza fundamental en esa gerencia, ya que permite una adecuada transferencia financiera del riesgo.

Las fuentes de la responsabilidad civil de la construcción son las obligaciones voluntarias (éticas, deontológicas, contractuales y cuasi contractuales), obligaciones extracontractuales, obligaciones legales y obligaciones penales.

La LOE construye una nueva responsabilidad en el ámbito de la construcción y conlleva la derogación implícita del artículo 1591 del Código Civil. Dado que tenemos los conocimientos y recursos para ello, hagamos el esfuerzo de individualizar la responsabilidad: que pague el responsable del daño. Ya no vale la regla de todos al mismo saco.

La multiplicidad de los sistemas legales existentes en la Unión Europea (garantías, responsabilidades, limitaciones contractuales, solidaridad y seguros) es un freno a la libre circulación de servicios de Arquitectura. A ello se une que a los arquitectos no nacionales les resulta muy difícil lograr contratar un seguro de responsabilidad civil en condiciones asimilables a los arquitectos del país donde pretenden trabajar.

El sistema legal francés, hiperregulado y extremadamente garantista para los usuarios, ha dado lugar a una frecuencia siniestral de hasta un 36%, con un alto coste para los arquitectos (15% de sus honorarios). El sistema español, por contra, ha logrado dar respuesta al legítimo interés de los ciudadanos sin dar lugar a efectos tan negativos.

La convergencia en un sistema común a todos los países debería partir de las siguientes líneas fundamentales: obligación de aseguramiento de todos los agentes constructivos, una duración de la garantía suficiente sin que represente un coste excesivo, responsabilidades individualizadas no solidarias, supresión de la presunción de responsabilidad y posibilidad de que el promotor cubra el riesgo con un seguro propio.

## **Quinto**

### **(Panel V: Proyecto de ley de seguridad urbanística)**

La vigente regulación en materia de planeamiento urbanístico viene determinando una respuesta jurisdiccional de nulidad de pleno derecho en relación con estos instrumentos, y ha llegado, en estos momentos, a una situación insostenible y desproporcionada, al haberse anulado, en la actualidad, más de 100 planes generales de grandes ciudades españolas.

Al margen de lo que la jurisprudencia pueda evolucionar, los participantes en las jornadas llegan a la conclusión de la necesidad, inevitable y urgente, de la intervención del legislador estatal sobre esta materia, manteniendo las correspondientes competencias autonómicas.

En principio, la proposición de ley que en estos momentos ha sido devuelta al Ministerio de Fomento, al concluir la legislatura, se considera un instrumento imprescindible para tratar de desbloquear la anterior situación de nulidades generalizadas con la normativa en vigor.

Parece necesario, desde una perspectiva jurídica, superar conceptos tradicionales como los de disposición general, en relación con la naturaleza de los planes, y la consecuencia ineludible de su situación de nulidad de pleno derecho como en casos de vicios jurídicos de tramitación cuya reducción de plazos, por otra parte, devendría imprescindible.

Los intervinientes, por último, llegan a la conclusión final de que las reformas que se contienen en la proposición de ley conocida, tanto desde una perspectiva material como procesal, pueden contribuir de forma significativa al desbloqueo de la situación actual esperando que todos los poderes del Estado asuman sus respectivas responsabilidades.

## **Sexto**

### **(Panel VI: La mediación técnica, experiencias)**

El marco legal existente permite la mediación en el ámbito administrativo y contencioso administrativo. El ulterior control judicial de los acuerdos de mediación garantiza, en todo caso, la legalidad del procedimiento.

En los conflictos en la jurisdicción contencioso administrativa, especialmente en urbanismo, los arquitectos mediadores expertos en urbanismo, constituyen un colectivo profesional idóneo para actuar en este ámbito, ya que su formación técnica los capacita para propiciar una solución creativa que garantice el equilibrio entre el interés público y los legítimos intereses de los particulares. Asimismo, presentan un perfil idóneo para mediar en incidentes surgidos en ejecución de sentencia para la restauración de la legalidad urbanística alterada, por su capacidad de aportar soluciones técnicas que minimicen el impacto, manteniendo el respeto a los criterios normativos.

Se considera que la **mediación técnica**, que exige conocimientos matemáticos como árboles de decisión o teoría de juegos, puede ser muy útil en los litigios en los que las partes se sitúan, de inicio, en terreno de la racionalidad, como diferencias por la liquidación de obras y similares.

## Séptimo

### (Panel VII: La prueba pericial de arquitecto en España)

El procedimiento de elaboración, gestión y administración de las listas de peritos para la designación judicial continúa siendo manifiestamente ineficiente, poniendo en riesgo el asesoramiento técnico al juzgador, lo que repercute negativamente en la calidad de la justicia.

Es urgente establecer una norma legal, para el funcionamiento racional del procedimiento de designación de peritos.

La nueva ley de peritos debería establecer una **base de datos inteligente**, que garantice a los operadores jurídicos, y especialmente a los letrados de la administración de justicia, el nombramiento de peritos con la capacidad necesaria para dar concreta respuesta técnica a los extremos planteados, **incluyendo** de manera clara **las especialidades** de los arquitectos (subespecialidades).

La gestión de la base de datos de peritos debería introducir mecanismos de control expost de la actuación de los peritos, a fin de propiciar una mejora continua de sus actuaciones.

Las exigencias de **formación y experiencia** de los peritos arquitectos deben establecerse con criterios objetivos, homogéneos y no discriminatorios.

La **experiencia** del perito debe contemplar dos aspectos: la del trabajo profesional relacionado con su subespecialidad y la de la actuación pericial, con conocimientos procesales y jurídicos relacionados con la práctica pericial.

Los requisitos de **formación** contemplaran, también, dos aspectos: los referidos a la subespecialidad del perito, y los del conocimiento de los procedimientos procesales. Ambos entendidos de forma dinámica: formación básica y formación continua.

En convergencia con los países de la UE sería deseable modificar la denominación de “perito” por la de “experto”.

Tarragona, 16 de noviembre de 2019