

Conclusiones XIV Jornadas CGPJ-CSCAE

El perito Arquitecto dentro del proceso judicial

Cumplíéndose treinta años de la primera edición de las Jornadas entre el CGPJ y el CSCAE, esta XIV edición se ha centrado en analizar el papel del perito arquitecto dentro del proceso judicial con una visión poliédrica y adaptada a un nuevo contexto.

Para ello, es necesario abordar los retos presentes y futuros a los que ha de enfrentarse el perito en el ejercicio profesional, tales como adoptar una práctica respetuosa con el medio ambiente y la planificación urbana que garantice el bienestar social, la inteligencia artificial, la exploración de sistemas alternativos de resolución de conflictos, y todo ello bajo el prisma de la ética, integridad y ejemplaridad como principios rectores de su actuación.

Todos estos factores revelan la necesidad de contar con un marco normativo que supla los vacíos existentes, dotando de seguridad jurídica la actuación del perito-arquitecto con un estatuto adecuado y ajustado a todos estos retos, tanto presentes como futuros, poniendo en valor su profesionalidad y capacitación en su actuación dentro del proceso judicial:

- En este sentido, el perito constituye un medio de prueba esencial dentro del proceso judicial, en base justamente a sus conocimientos especializados, científicos, artísticos y prácticos, llamados al proceso para aportar las máximas de experiencia y la buena ciencia, contribuyendo así a la toma de decisiones racionales y verdaderas. La diversidad de las actuaciones en las que interviene y el carácter eminentemente técnico de sus aportaciones exige una amplia experiencia y cualificación, siendo necesario establecer ciertos requisitos de calidad e idoneidad en base a criterios objetivos en el ámbito objeto de pericia. Esta es la práctica seguida en países de nuestro entorno comparado como Alemania o Francia. Dentro de la condición de perito, debe conciliarse tanto la aptitud y la actitud.

Por tanto, se necesitan profesionales especializados que aporten resultados objetivos y fiables. Ya que de esta labor se puede derivar una responsabilidad de distinta naturaleza, ya sea penal, civil o disciplinaria.

- En la prueba pericial no cabe establecer apriorismo valorativo. Se ha de distinguir entre las pruebas propuestas por las partes y el peritaje judicial. Conforme a la ley, tienen la misma validez y están sujetas ambas a la apreciación conforme a la sana crítica por los Juzgados y Tribunales, y no deben ser rechazadas “ad limine”, sino que deben ser objeto de valoración y motivación en las resoluciones judiciales.
- La importancia de los sistemas de valoración y los métodos y criterios que se aplican son determinantes en cuestiones como los expedientes catastrales, expropiación forzosa y el ámbito

urbanístico, entre otros. Un sistema de valoración fiable de inmuebles es necesario en multitud de procedimientos judiciales y no solo en la expropiación. Tanto el respeto al texto refundido de la Ley

del Suelo por su exigencia normativa como el conocimiento de otros criterios a emplear exigen que la valoración de suelo urbanizado y de edificaciones lo sea prioritariamente por arquitectos para dotar al informe de una motivación adecuada y suficiente desde el punto de vista técnico y con conocimiento de la legislación aplicable.

- Igualmente, se ha de asegurar una correcta confección de las listas de peritos por especialidades, en su ámbito de actuación, en función de la diversidad de las materias que son objeto de los dictámenes periciales con el fin de aportar el debido conocimiento técnico para su valoración adecuada en la fase probatoria en el orden jurisdiccional correspondiente. Ello garantiza la realización efectiva del derecho a la tutela judicial efectiva.
- Por otra parte, la resolución de conflictos por vías adecuadas a cada caso es ya una realidad en España, especialmente, a través de la mediación. Es una vía apta incluso en fase de ejecución de sentencia y aplicable en todos los órdenes jurisdiccionales. Por tanto, la función del perito en el ámbito de la mediación adquiere cada vez mayor trascendencia por cuanto actúa con libertad e independencia y propicia la solución del conflicto existente entre las partes. En este punto, resulta necesario la aprobación definitiva de la proyectada Ley de eficiencia procesal.
- En el proceso contencioso administrativo, los arquitectos no son el problema, sino la solución para un buen planeamiento, teniendo en cuenta su formación y cualificación profesional. La problemática que se suscita por los efectos y consecuencias de anulaciones de planeamiento urbanístico, en muchos casos por defectos formales o ausencias de informes sectoriales, ha de pasar por una regulación normativa que tenga por objeto esencial garantizar la seguridad jurídica. Las Administraciones Públicas deben extremar el cuidado en el ámbito de sus competencias durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento, con la finalidad de evitar que se puedan producir esos efectos no deseados.
- La Ley de Ordenación de la Edificación ha aportado seguridad jurídica al proceso constructivo, mejorando sustancialmente la calidad de las edificaciones. La Ley de Calidad de la Arquitectura, al declarar la misma como bien de interés general y establecer los principios de la calidad arquitectónica, supone un refuerzo de los requisitos de la edificación que señalaba la LOE. No obstante, en la aplicación jurisprudencial de la norma se ha de reducir, en la medida de lo posible, las condenas solidarias. A este objetivo puede contribuir la especialización de los peritos.
- Se considera necesaria, imprescindible y urgente una regulación normativa de carácter general sobre el ejercicio de la función pericial judicial. En este aspecto, esa regulación ha de abordar como contenidos mínimos aspectos como la formación y la experiencia de los peritos, la adecuada confección de las listas de peritos, teniendo en cuenta las especialidades, la adecuada retribución del trabajo profesional de los peritos en proporción al objeto de la pericia, y el conjunto de derechos y deberes.

- **Esta regulación normativa tiene como fundamento y finalidad asegurar la calidad de los trabajos profesionales de los peritos, como una razón de interés general que justifica que exista una norma jurídica de carácter general para el conjunto de órdenes jurisdiccionales.**
- **Ha de resaltarse que los informes que emiten los peritos propuestos por las partes en el proceso contencioso-administrativo tienen el mismo valor que aquellos informes o peritajes efectuados por las Administraciones Públicas. El Tribunal Supremo en reciente jurisprudencia ha establecido la doctrina de que los informes de la Administración no tienen mayor fuerza que los informes periciales que aporten las partes por el solo hecho de provenir aquellos, de la Administración.**
- **La Ley de Calidad de la Arquitectura va a constituir para los órganos judiciales y administrativos un reto en su aplicación, en la medida que la calidad arquitectónica y las prescripciones de dicha ley se van a tener que incorporar en las resoluciones judiciales y administrativas, para lo cual será preciso el desarrollo y concreción de los criterios de calidad que enuncia la ley.**