

EL ADMINISTRADOR DE FINCAS COMO PERITO JUDICIAL

Aurelio Puche Ramos

Abogado asesor del Colegio de AAFF de Las Palmas

Las Palmas de G.C., 4 de mayo de 2.011.



Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas

INDICE

- 1.- Regulación legal.**
- 2.- Objeto y finalidad.**
- 3.- Forma, estructura y contenido del dictamen pericial.**
- 4.- Clases de peritos. Condiciones.**
- 5.- Procedimiento para la designación judicial.**
- 6.- Nombramiento y aceptación del cargo.**
- 7.- Recusación y tacha de los peritos.**
- 8.- Operaciones periciales.**
- 9.- Comparecencia del perito en el juicio.**
- 10.- Retribución de los peritos.**



Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas

1.- REGULACIÓN

1.- Regulación legal.

Viene regulado en los arts. 335 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), definido como “**dictamen de peritos**”. Se trata de una prueba más de las que se pueden practicar en el juicio, como el interrogatorio de las partes, testifical, documental, etc.

2.- Objeto y finalidad.

Se solicita por las partes y se admite por el Juez cuando sean necesarios conocimientos científicos, ar-



2.- OBJETO Y FINALIDAD

tísticos, técnicos o prácticos para valorar hechos o circunstancias relevantes en el asunto o adquirir certeza sobre ellos.

3.- Forma, estructura y contenido del dictamen pericial.

Se han de formular por escrito, debe contener juramento o promesa y se puede acompañar con:

➤ los demás documentos, instrumentos o materiales adecuados para exponer el parecer del perito sobre lo que haya sido objeto de la pericia. Si no fuese posible



4.- CLASES DE PERITOS

aportarlos, el dictamen contendrá sobre ellos las indicaciones suficientes.

➤ los documentos que se estimen adecuados para su más acertada valoración.

4.- Clases de peritos.

Según la Ley pueden ser tres:

- a) Perito de parte: es el que elabora un dictamen que le encarga el demandante o el demandado.
- b) Perito judicial: es el que designa el Juez de la lista de peritos que le remite el CTAF, a petición de parte.



4.- CLASES DE PERITOS

c) Testigo-perito: cuando el testigo posee conocimientos técnicos sobre la materia a que se refieran los hechos del interrogatorio.

5.- Procedimiento para la designación judicial de Perito.

- ✓ Lo solicita alguno de los litigantes si entiende conveniente o necesario para sus intereses y el Juez lo acuerda si lo considera pertinente y útil.
- ✓ Lo ha de pagar el litigante que lo solicita, salvo que lo pida más de uno, que lo pagan todos.



Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas

5.- PROCEDIMIENTO DE DESIGNACIÓN

- ✓ Sólo se designará un perito.
- ✓ Se designa de la lista que le remite el CTAF en el mes de enero, la primera designación por sorteo y las siguientes por orden correlativo.

6.- Nombramiento y aceptación del cargo.

Se le comunica por escrito si acepta el cargo, pudiendo el perito:

- a) Aceptar el cargo: comparece en el Juzgado y se le nombra, se le comunica el objeto del dictamen, se le



6.- NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN

hace el juramento o promesa y puede solicitar una provisión de fondos.

b) No aceptar el cargo: debe alegar justa causa que deberá ser considerado suficiente por el Secretario.

7.- Recusación y tacha de los peritos.

Los peritos judiciales son recusables por los siguientes motivos:

1) Haber dado anteriormente sobre el mismo asunto dictamen contrario a la parte que le recusa, ya sea dentro o fuera del proceso.



7.- RECUSACIÓN Y TACHA DE PERITOS

2) Haber prestado servicios como tal perito al litigante contrario o ser dependiente o socio del mismo.

3) Tener participación en sociedad, establecimiento o empresa que sea parte del proceso.

El perito de parte puede ser tachado por:

1) Ser cónyuge o pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado civil de una de las partes o de sus abogados o procuradores.

2) Tener interés directo o indirecto en el asunto o en otro semejante.



7.- RECUSACIÓN Y TACHA DE PERITOS

3) Estar en situación de dependencia o de comunidad o contraposición de intereses con alguna de las partes o con sus abogados o procuradores.

4) Amistad íntima o enemistad con cualquiera de las partes o sus procuradores o abogados.

5) Cualquier otra circunstancia, debidamente acreditada, que les haga desmerecer en el concepto profesional.



8.- OPERACIONES JUDICIALES

8.- Operaciones judiciales.

Cuando se requiera algún reconocimiento de lugares, los litigantes y sus Abogados podrán estar presentes si así lo acuerda el Juez, ordenando al perito judicial que dé aviso directamente a las partes, con antelación de al menos 48 horas, del día, hora y lugar en que hará el reconocimiento.

No dice nada la Ley respecto al perito de parte.

9.- Comparecencia del perito en el juicio.

Su comparecencia es obligatoria, bajo pena de multa.



9.- COMPARECENCIA AL JUICIO

Si no puede comparecer al juicio, por causa de fuerza mayor u otro motivo, lo manifestará de inmediato al Juzgado, acreditando la causa o motivo.

El juicio puede suspenderse si no comparece el Perito que ha sido citado y no lo ha comunicado.

El Juez puede acordar que comparezca al juicio para:

- 1) Exposición completa del dictamen, cuando esa exposición requiera la realización de otras operaciones, complementarias del dictamen aportado.
- 2) Explicación del dictamen o de alguno o algunos de sus puntos, cuyo significado no se considerase sufi-



9.- COMPARECENCIA EN JUICIO

cientemente expresivo a los efectos de la prueba.

3) Respuestas a preguntas y objeciones, sobre método, premisas, conclusiones y otros aspectos del dictamen.

4) Respuestas a solicitudes de ampliación del dictamen a otros puntos conexos, por si pudiera llevarse a cabo en el mismo acto y a efectos, en cualquier caso, de conocer la opinión del perito sobre la posibilidad y utilidad de la ampliación, así como del plazo necesario para llevarla a cabo.

5) Crítica del dictamen de que se trate por el perito de



10.- RETRIBUCIÓN DE LOS PERITOS

la parte contraria.

6) Responder a las preguntas que le haga el Juez.

Interviene al final, después de declarar las partes y los testigos.

10.- Retribución de los peritos.

El perito judicial puede solicitar una provisión de fondos, en el plazo máximo de 3 días desde el nombramiento, a cuenta de la liquidación final.

Si no se le entrega la cantidad solicitada como provisión de fondos, no tiene obligación de emitirlo, sin que se pueda realizar una nueva designación.



10.- RETRIBUCIÓN DE LOS PERITOS

Una vez finalizada su actuación, puede presentar una minuta detallada de sus honorarios, incluido gastos.

Se pueden reclamar los honorarios antes de que finalice el pleito, independientemente de lo que resulte de la condena en costas.

Si no lo presenta antes de que se tasen las costas, puede reclamar sus honorarios en otro pleito.

Sus honorarios se fijarán con sujeción a las normas reguladoras de su estatuto profesional.

En caso de impugnación de sus honorarios, se solicitará el dictamen del CTAF.

