

5 consejos para saber si necesitas un perito arquitecto

Un perito arquitecto es un experto técnico en construcción y en el ámbito jurídico. El mismo puede evaluar, analizar, identificar y cuantificar todo lo referente a los problemas de construcción y daños de los inmuebles. Mi nombre es José Luis Martir Millán y te explicaré todo al respecto.

Los casos civiles por defectos de construcción, incumplimiento de la normativa, etc., pueden dar lugar a una indemnización económica, si se cuenta con el perito adecuado y competente en el campo de la controversia.

Los peritos arquitectos deben estar altamente cualificados para apoyar en los litigios, y estar versados en todos los aspectos de la construcción que tú puedas necesitar, como: Defectos y daños constructivos superficiales defectos estructurales, aplicación de la normativa, contratación y subcontratación y seguridad en la construcción y accidentes.



¿Sabes cómo [contratar un perito médico forense](#)?

¿Cuál es la labor de un perito arquitecto?

La labor del perito arquitecto es examinar una situación referente a la arquitectura (analizando todo, incluyendo daños y negligencias cometidas anteriormente) y llevarlo de la mano con el aspecto jurídico.

Estos profesionales trabajarán y analizarán el caso desde dos perspectivas igualmente importantes. Para ello se realiza un peritaje arquitectónico, utilizando las técnicas adecuadas para el análisis del hecho.

En definitiva, la [labor](#) principal de un perito arquitecto es investigar, diagnosticar, evaluar, los problemas en los edificios o partes de los mismos, utilizando las metodologías y materiales adecuados para que las conclusiones obtenidas sean objetivas.

4 características de un perito arquitecto

Existen 4 características principales que debe tener todo perito que trabaje en un juzgado:

1- Independencia

El perito arquitecto es imparcial y es ajeno a las partes litigantes. De hecho, la parcialidad le descalifica y puede ser contraproducente para las partes.

2- Objetividad

Este profesional debe ser bastante objetivo con los hechos pero a la vez debe contrastarlos con la normativa actual.

3- Competencia

El perito debe tener los conocimientos y la experiencia para realizar el trabajo. También debe actuar con rigor, basándose en pruebas objetivas para realizar un análisis científico preciso de los daños o defectos, así como de sus causas y efectos.

Si no es posible distinguir si las deficiencias son debidas al proyecto, a la dirección o a la ejecución, debe manifestarse de la misma manera.

4- Concreción

Los peritos arquitectónicos deben utilizar un lenguaje concreto y basado en la racionalidad, para así llegar a conclusiones a través de pruebas objetivas.

El análisis realizado sobre el hecho en litigio por el profesional se plasma en un documento que tiene el carácter de prueba judicial: Un informe pericial o pericia arquitectónica. **Esto será útil en la resolución de conflictos, ya sea por fuera de la justicia o por vía judicial.**



¿Te interesaría saber por qué el [perito legal es todo lo que necesitas para resolver tu caso?](#)

Funciones que desarrolla un perito arquitecto

Un perito de este tipo puede ayudar en las diferentes fases de la resolución de conflictos:

- Resolución extrajudicial de conflictos
- Dirigir la Mediación
- Participar en la Mediación como experto independiente
- Conducción del Arbitraje
- Participando en el Arbitraje como experto independiente
- Resolución de conflictos por vía judicial. Mediante Peritaje Judicial y su ratificación en juicio.

Sin embargo, por lo general, la función principal de un perito arquitecto es realizar un Peritaje Arquitectónico, analizando un hecho relacionado con la construcción, la arquitectura o el urbanismo, y las consecuencias que conlleva.

5 consejos para saber si necesitas un perito arquitecto

Realmente muchas personas no saben cómo iniciar este tipo de procesos, es por eso que tienes que saber que necesitas un perito arquitecto cuando:

1- Estés buscando asesorarte con respecto a tu caso

Los peritos arquitectos pueden analizar un hecho relacionado con la construcción, la arquitectura o el urbanismo y dar una explicación técnica del mismo. **Esto, con la finalidad de prestarle ayuda a los abogados con la evaluación de un caso.**

2- Debas buscar a alguien que instruya a tus abogados sobre el tema

Los abogados no suelen tener una formación específica en el ámbito de la arquitectura. Los peritos en juicios de arquitectura pueden ilustrar al abogado sobre la situación para que esté preparado para defenderse en los tribunales.

3- Requieras una voz imparcial en las negociaciones

Un perito arquitecto puede expresar su opinión sobre un hecho constructivo, arquitectónico o urbanístico que requiera su análisis. **Por esa razón puede desempeñarse como una voz imparcial al momento de negociar un acuerdo.**

Asimismo, al ser alguien versado en la materia, también puede ser la persona indicada para llevar a cabo una buena negociación entre las partes involucradas.

4- Tengas que buscar a alguien para realizar la prueba pericial arquitectónica

Solo un perito arquitecto puede desarrollar un informe pericial arquitectónico acertado.

5- Sea necesario declarar en el juzgado

Se trata de utilizar el testimonio del perito arquitecto para ayudarte a ganar tu caso. La fuerza de la pericia arquitectónica será fundamental para convencer al juez o al jurado y ganar el juicio.



Aprende cómo [contratar un Perito Psicólogo](#)

¿Qué son los informes periciales de arquitectura?

Los informes periciales evalúan la construcción, el urbanismo y la arquitectura de un espacio determinado. Este informe de peritaje permitirá conocer todas las situaciones ocurridas en el espacio y estudiará el origen de los daños (en caso de haber) lo cual es importante.

Para realizar este informe el perito debe revisar todos los aspectos para conocer como se encontraba la estructura anteriormente y para poder valorar su estado en la actualidad. Los peritos utilizamos las herramientas y metodologías adecuadas para la realización del Peritaje Arquitectónico. Entre las que podemos destacar:

Entrevista personal

Para conocer la realidad por parte del cliente, que debe aportar información sobre datos y estado del inmueble, parcela, solar, instalación o hecho a analizar.

Técnicas de observación

Visitas e inspecciones exhaustivas del espacio.

Técnicas objetivas

Dependiendo del hecho a analizar, se utilizarán unas técnicas u otras. Por ejemplo:

- Para analizar si un edificio ha sido correctamente aislado, se pueden realizar termografías en las zonas donde se encuentren puentes térmicos.

- Para comprobar la capacidad portante en caso de fallo estructural, se deben realizar pruebas o tomar testigos.
- Para estudiar el fallo de una cimentación y ver si un informe geotécnico es correcto, se debe solicitar otro estudio por parte de otro laboratorio.

El perito arquitecto y los accidentes en la construcción

La construcción de edificios implica el trabajo físico de un gran número de trabajadores. En este largo proceso pueden producirse accidentes como resbalones, caídas, tropiezos, golpes, otros, que pueden ser consecuencia de:

- Existencia de daños en la construcción. Esto conlleva una menor resistencia de la estructura, lo que puede provocar posibles lesiones a los trabajadores de la misma.
- **No utilización de los medios de protección y seguridad.** Tanto el personal como el propio edificio en construcción deben contar con los medios de protección necesarios y obligatorios.
- Mala calidad de los materiales. Puede provocar desprendimientos y daños personales.
- Método de construcción incorrecto.
- Mala planificación de la construcción



Conoce porqué el [perito informático es la solución a tu caso con medios digitales](#)

¿Estás buscando un perito arquitecto?

En peritolegal.es/ lo puedes encontrar. **Mi nombre es José Luis Martir Millán y me encantaría ayudarte como perito a resolver cualquier situación que tengas a la hora de la valoración y estudio de tu inmueble.** No dudes en contactarme para más información lluis@peritinformatic.com www.peritinformatic.com.