

## ¿Qué es un perito arquitecto?

¿Eres víctima de un defecto oculto en tu hogar? Ya sea que la jurisprudencia esté a favor de tu caso o no, aquí hay algunos consejos que pueden ayudarte a resolver tu problema. **Mi nombre es José Luis Martir Millán, soy perito colegiado de amplia experiencia en el ramo y como perito arquitecto puedo asesorarte y ayudarte en casos como estos.**

Debemos saber que un experto en peritaje arquitectónico es un profesional de la construcción y su ámbito legal. Este profesional se encarga de analizar, evaluar, identificar y cuantificar todos aquellos problemas que estén relacionados con la construcción de un inmueble y sus daños.

**Y cuando de alegatos se trata, la inspección y el informe pericial de un experto arquitecto es importante.** Tener a la mano un experto en esta área a veces no es tan fácil, ya que este profesional debe poseer la experiencia y los conocimientos adecuados, siendo el campo de acción bastante amplio. En este post te hablaré sobre algunos aspectos de interés en esta área del peritaje.



**Conoce todo sobre el servicio de [perito informático para conversaciones de WhatsApp en Madrid](#)**

## ¿Qué hace un perito arquitecto?

Cuando se cuenta con un perito experto y competente en el área de la arquitectura, todos los casos civiles que tengan que ver con defectos en construcciones, errores de construcción, entre otros; pueden ser presentados en litigios y dar lugar a indemnizaciones económicas importantes. El perito arquitecto puede ayudar:

- Por vía extrajudicial en la resolución de conflictos
- A dirigir una mediación
- Como experto imparcial hacerse partícipe en la mediación
- A orientar el arbitraje
- Como experto objetivo e imparcial, participar en el arbitraje.
- Por vía judicial a resolver conflictos.

La función principal que desempeña un perito en arquitectura es la de realizar un peritaje arquitectónico al analizar un hecho vinculado con la arquitectura, el urbanismo o la construcción, y determinar las consecuencias económicas que los daños o errores conlleven.

### Áreas de actuación

Las áreas de acción de los peritos arquitectos son bastante amplias y, entre los casos más frecuentes o recurrentes, se tienen:

- Daños en la construcción o defectos constructivos de tipo superficial: filtraciones, problemas de acústica, humedades, instalaciones, etc.
- Errores estructurales (daños de estructuras y bases, vigas o pilares con errores, estudios geotécnicos, etc.)
- Cumplimiento y aplicación de normativas de construcción
- Contrataciones y subcontrataciones
- Seguridad y accidentes de construcción

**El perito arquitecto tiene como función principal hacer un análisis complejo de un caso vinculado con la arquitectura inmobiliaria.** Es decir, este profesional se encarga de evaluar daños en construcciones, negligencias y errores cometidos en el desarrollo de una obra de carácter civil a fin de contrastar el tamaño de los daños con su faceta jurídica.

Para el peritaje arquitectónico se emplean las técnicas apropiadas para hacer un exhaustivo análisis de todo el hecho.



### Características

Atendiendo al papel que juega un perito arquitecto, su perfil se fundamenta en cuatro características cruciales. Estas son:

- Imparcialidad. **La imparcialidad es clave para cualquier área de peritaje y, en el caso de los peritos arquitectos, no es la excepción.** De hecho, la parcialidad en lugar de ayudar a cualquiera de las partes litigantes las descalifica.



- Objetividad. Proporcionar una visión totalmente objetiva de los hechos es parte de los objetivos de los profesionales en peritaje. El perito arquitecto debe establecer los contrastes pertinentes referidos al caso del problema.
- Conocimiento y competencia. **Nada como contratar a un experto que cuente con el conocimiento y sea capaz de resolver un caso utilizando las herramientas adecuadas y brindando la asesoría necesaria.** El rigor, la claridad, la seguridad y una óptima diligencia forman parte de los elementos que definen a un buen experto.
- Concreción. El uso de un lenguaje apropiado y preciso fundamentado en pruebas objetivas y reales es crucial en eventos que merecen la actuación de un experto en peritaje. Además, el profesional arquitecto debe saber explicar (en lenguaje claro y sencillo) las conclusiones a las que se ha llegado luego de las evaluaciones realizadas a la obra, inmueble o construcción civil dada.

Al final, el perito arquitecto debe ser capaz de plasmar las conclusiones de su análisis en un documento que tiene carácter de prueba judicial, se trata del informe pericial o peritaje arquitectónico. **Este documento debe ser útil para resolver la causa por la vía extrajudicial o judicial propiamente dicha.**

### **El experto en peritaje arquitectónico y los accidentes en la construcción**

Una obra o construcción civil e inmobiliaria lleva consigo un esfuerzo y trabajo físico de un gran número de trabajadores u operadores y, durante este proceso, cabe la posibilidad de sufrir accidentes como caídas, resbalones, golpes, tropiezos, etc., que no son sino el resultado de:

- Daños de construcción
- Falta de medidas de seguridad y protección laboral
- Uso de materiales de construcción de mala calidad
- Manejo y uso erróneo de métodos de construcción
- Improvisación durante la ejecución de la construcción
- Mala planificación
- Falta de organización y planeamiento
- Uso de mano de obra inexperta o de baja cualificación
- Otros

De manera que frente a estos u otros inconvenientes es fundamental que cualquier proyecto de construcción redactado por el aparejador y el arquitecto estime todas las medidas de seguridad y cumpla con las normativas correspondientes.



### **¿A qué experto contactar para construir un caso sólido para su disputa?**

Asegúrate de utilizar los servicios de un experto en construcción que pueda guiarte a través de la disputa, sin olvidar, por supuesto, contratar a un abogado que también sea experto en derecho inmobiliario. La credibilidad y la competencia del experto arquitecto que elijas son dos cualidades esenciales para abordar cualquier problema relacionado con una construcción.

Ten en cuenta que cuando tu abogado te representa, debe poder confiar en argumentos confiables y confirmados. **En resumen, el perito en arquitectura y el abogado trabajan en equipo para construir un caso sólido basado en pruebas reales y objetivas.**

#### **El arquitecto (perito arquitecto)**

Varios expertos en construcción ofrecen su servicio. Si tu expediente se refiere a problemas de infiltración de agua y humedad relacionados con componentes de tu casa o de tu edificio, es mejor optar por el arquitecto, que es el profesional especializado.

La formación académica y práctica del arquitecto te asegura el dominio técnico para ofrecer un argumento sólido para tu expediente.

#### **El servicio de peritaje técnico-jurídico**

Finalmente, una vez que hayas encontrado al profesional con los conocimientos necesarios para ayudarte, emprende con tu experto un proceso de especialización técnico-legal en la edificación o construcción. **El informe firmado resultante es el documento principal que se utilizará como prueba en el tribunal.** La calidad y relevancia de este documento es de suma importancia para tu caso.



## Conclusión

En resumen, reunir los siguientes tres elementos esenciales formará un equipo excelente para construir tu caso de litigio sólido:

- Contratar los servicios de un experto en construcción con un título arquitectónico válido
- Utilizar un abogado que practique el derecho inmobiliario y
- Llevar a cabo un proceso de especialización de construcción técnico-legal

Estoy seguro de que la información que te he proporcionado será de gran ayuda, no obstante, yo, José Luis Martir Millán y mi equipo de <https://peritoinformaticowhats.com/> estamos a tu servicio para brindarte la asesoría clave en casos de cualquier tipo de peritaje. **Aquí tenemos un espacio en donde responderemos todas tus inquietudes.**

Estaremos encantados de informarte y ayudarte a armar tu expediente. Puedes también contactarme directamente a través de [lluis@peritinformatic.com](mailto:lluis@peritinformatic.com) o [www.peritinformatic.com](http://www.peritinformatic.com).