

## 5 razones para contratar un perito arquitecto

Un **perito arquitecto** es un profesional de la construcción que evalúa, desde un punto de vista imparcial y dentro del ámbito legal, todo tipo de estructuras y construcciones que estén sometidas a litigios y requieran de la presencia e intervención de este experto. Mi nombre es José Luis Martir Millán y te explicaré todo al respecto.

Entre la extensa cantidad de situaciones que ameritan de un peritaje arquitectónico podemos encontrar: Daños a la estructura, errores estructurales, seguridad de la construcción, violación e incumplimiento de normativas, negligencias, contrataciones, etc. **Por lo tanto, la labor del perito en arquitectura es la de evaluar, diagnosticar y valorar problemas que pudiesen existir en el ámbito de la construcción.**



*¿Buscas un perito colegiado? Revisa el [listado de colegios de peritos en España](#)*

### ¿De qué se encarga un perito arquitecto?

En esencia, el perito arquitecto actuará como mediador en la resolución de conflictos afines a la construcción. Ya que se trata de un profesional independiente y conocedor de la materia, el perito arquitecto podrá emitir opiniones acerca de un hecho constructivo y actuar de manera imparcial en la resolución del altercado.

Por otro lado, el perito arquitecto se encargará de asesorar a los abogados en su táctica de acusación o defensa de acuerdo a los análisis y pruebas periciales obtenidas de su evaluación, además, testificará en el juzgado y podrá legitimar los reclamos de las partes.

**El informe pericial de este especialista, está basado en la objetividad y en un exhaustivo análisis de los hechos que rondan la investigación.** Esto, teniendo en cuenta todo tipo de variables (terrero, factores ambientales, antigüedad del inmueble, materiales, etc) y empleando diferentes estrategias que lo llevarán a obtener resultados confiables y precisos.

Como he afirmado anteriormente, existe una gama inmensa de situaciones en las que es imprescindible la intervención de un perito arquitecto, sin embargo, te comentaré a continuación 5 de los casos más comunes en los que se requiere de un peritaje arquitectónico:

### **Errores y defectos superficiales o en la estructura**

Es común que exista este tipo de defectos en las estructuras de muchos edificios y obras de construcción, sin embargo, se debe tener en cuenta que estos errores pueden generar condiciones peligrosas para los usuarios o los habitantes de dichas instalaciones.

Las causas que pueden motivar la presencia de este tipo de errores en una construcción, pueden ir desde una mala ingeniería hasta condiciones atmosféricas que generen deterioro o daño en la estructura, ocasionando problemas tales como: desprendimiento de fachadas, grietas, filtraciones, humedad, etc.

**Algunos de los problemas especificados anteriormente pueden derivar de condiciones externas como movimientos telúricos o condiciones climáticas.** Por otro lado, la mala planificación o una ingeniería errada pueden traer consecuencias severas que terminen por comprometer la integridad de todo el edificio o conjunto, y por ende, de sus residentes.

Es vital la presencia de un perito arquitecto que investigue a fondo y ayude a determinar las causas que intervinieron en este tipo de situaciones, dando su [testimonio](#) y convirtiéndose en pieza fundamental para la resolución del conflicto.



Conoce los [precios y servicios de un Perito Tasador](#)

### **Incumplimiento de normativas de construcción**

**La normativa estructural, sanitaria y de seguridad puede variar de acuerdo a la región geográfica o el tipo de edificación.** Cuando se realiza el alzamiento de una nueva estructura, ésta debe contar con los permisos necesarios y recibir el visto bueno de los entes encargados. Por otro lado, cualquier violación de las normas dispuestas por estos organismos en materia de construcción podrá ser penalizada por la ley.

Dichas normativas van en función de las condiciones propias de cada localidad o región. Por ejemplo: Zonas con una alta actividad sísmica requieren de una normativa especial o sitios históricos donde se deba preservar determinado tipo de arquitectura.

**Existen normativas que regulan la infraestructura con la que debe contar determinado tipo de edificación (Hospital, museo, estación de tren, centros comerciales, etc.) que tienen la intención de brindar funcionalidad y seguridad a los usuarios.** Cuando exista algún tipo de conflicto relacionado con la normativa legal de construcción, un perito arquitecto será el encargado de evaluar y posteriormente demostrar o desestimar las acusaciones en esta materia.

## Seguridad y accidentes

Es importante que en una obra existan medidas de seguridad adecuadas que garanticen el bienestar físico de los trabajadores. En caso de accidente, o supuesto incumplimiento de estas medidas, un perito arquitecto será quien analice los hechos y determine si existe o no un quebranto normativo.

**Un accidente laboral se puede presentar incluso cuando las medidas de seguridad adoptadas sean las correctas.** El asesoramiento del perito arquitecto te ayudará a saber si existen posibilidades de conseguir éxito ante un reclamo por accidente en tu lugar de trabajo.

Este especialista conoce los reglamentos de seguridad que van de acuerdo a las particularidades de cada entorno laboral. El incumplimiento de las normas puede traer multas e indemnizaciones costosas que van en función del tipo de trabajo, materiales y maquinaria empleada, nivel de riesgo laboral y, en caso de presentarse un accidente, la gravedad y las consecuencias del mismo.

*Descubre [qué es un informe pericial y sus características](#)*

## Contratistas y subcontratistas de construcción

**Un contratista general puede hacer subcontratos a terceros y empresas para realizar la totalidad o parte de una obra.** En el contrato, se estipulan los compromisos y obligaciones de las partes. Cualquier incumplimiento o negligencia puede acarrear consecuencias legales como fuertes demandas o costosas multas.

El papel del perito arquitecto en este tipo de situaciones, será indispensable para determinar si existe la violación o no del contrato firmado. Analizando los convenios adquiridos en temas como: seguridad laboral, daños en la estructura, costos y salarios, tiempos de ejecución, etc. Proporcionando información que ayudará en la resolución del conflicto.



*¿Sabes [cuáles son las especialidades de un perito?](#)*

## Fallas en la planeación

**Este tipo de errores puede comprometer la integridad de la obra y la seguridad de los trabajadores y usuarios de la estructura.** Antes de iniciar la construcción de cualquier edificación, es necesario tomar en cuenta diferentes aspectos como la estabilidad del terreno, factores climáticos, materiales, funcionalidad del proyecto, costos y otras muchas variables.

Una mala planificación puede representar pérdidas millonarias para entidades públicas o privadas que estén detrás del financiamiento de una obra, pudiendo estas tomar acciones legales en contra de contratistas o empresas responsables de este tipo de fallos.

**La planificación inadecuada en la construcción puede traer consecuencias que van desde grietas y filtraciones hasta la inhabitabilidad de una estructura, hundimientos o desplomes.** El trabajo del peritaje arquitectónico será determinar si efectivamente hubo negligencias a la hora de planificar y evaluar el alcance de riesgos derivado de dicha falta.

## Informe pericial del perito arquitecto

He expuesto 5 de las principales razones por las cuales contratar a un perito arquitecto, aunque claro está, existen muchas otras situaciones que ameritan la presencia de este experto de la construcción. A partir de un proceso de investigación, recopilación y análisis, el perito arquitecto se encargará de realizar un informe pericial donde expondrá todas las circunstancias que rodean determinado hecho o problema.



**Un informe pericial arquitectónico es un documento técnico concluyente que será presentado ante las instancias judiciales como prueba del origen, causas o efectos de cierto problema.** Dicho informe, busca probar o desestimar la acusación por parte de un individuo, empresa o comunidad de propietarios por determinado daño o defecto en la construcción.

El informe pericial arquitecto, tiene la finalidad de dar solución al conflicto. La objetividad de este documento busca que se haga justicia, propone soluciones y realiza presupuestos que van en función de los daños y perjuicios ocasionados. **Si quieres saber más sobre el rol del perito arquitecto puedes contactarme.** Mi nombre es José Luis Martir Millán, soy perito y estaré encantado de ayudarte. Escríbeme a [lluis@peritoinformatic.com](mailto:lluis@peritoinformatic.com) o accede a mi página web [www.peritoinformatic.com](http://www.peritoinformatic.com).