

## Perito Arquitecto

### Todo lo que debes saber sobre el Perito Arquitecto

¿Tienes problemas de construcción en tu vivienda o en tu urbanización? o ¿Necesitas conocer el valor de una vivienda? Probablemente, hayas escuchado que hay casos de edificaciones en los que se requiere de servicios de expertos en evaluación arquitectónica o Perito Arquitecto, sobre todo, cuando se sospecha de problemas de negligencia, errores de construcción o tasación inmobiliaria.

**Cualquiera que sea tu caso debes saber que los expertos arquitectos no solo hacemos planos de construcción, sino que nos dedicamos a efectuar valoraciones en distintas áreas que, en muchos casos, permiten solucionar litigios y casos judiciales.**

Contar con un perito adecuado es una de las formas de asegurar que puedes resolver tu caso. Mi nombre es José Luis Martir Millán, soy perito colegiado calificado y en las siguientes líneas te hablaré del peritaje arquitectónico y verás cuán importante es conocer el área de aplicación de este tipo de pericia.



## Perito Arquitecto

**Un Perito Arquitecto es un profesional experto en construcción que puede intervenir de manera directa o indirecta en casos de tipo legal vinculados con urbanismos, construcciones o viviendas. Este experto es capaz de evaluar, analizar e identificar problemas en una construcción y otros daños en diferentes tipos de inmuebles o edificaciones.**

Si cuentas con el perito adecuado y te encuentras enfrentando un problema que tiene que ver con la construcción de tu vivienda, es posible que puedas lograr ser indemnizado. El incumplimiento de las normas y los defectos o daños ocultos que pueden ocurrir en muchas edificaciones son objeto de demanda.

***Conoce: Cuántos tipos de Perito Judicial hay***

### Casos que requieren de los servicios de un perito arquitecto

En las construcciones de edificios, empresas, urbanizaciones, complejos turísticos, entre otros; se pueden incurrir en daños que (a mediano, corto o largo plazo) generan consecuencias estructurales indeseables, incluso, catástrofes.



En casos leves o graves, se requiere de informes periciales para ser presentados como evidencia judicial. Este requerimiento es necesario cuando una construcción:

- Presenta defectos y daños superficiales (filtraciones, humedad, moho, problemas acústicos, deterioro de instalaciones)
- Defectos estructurales (cimentaciones mal elaboradas, errores en estudios geotécnicos, insuficientes pilares o vigas, entre otros)
- Negligencias en la construcción
- Incumplimiento de normativas de construcción
- Incumplimiento de contrataciones
- Accidentes y seguridad de construcción

**La idea es contrastar los hechos descritos de manera arquitectónica (diseño de la obra, materiales de construcción utilizados, el trabajo propiamente dicho, etc) con su faceta jurídica y elaborar el informe pericial respectivo.**

## **Funciones del perito en arquitectura**

En cualquier caso que se relacione con acusaciones o demandas que tenga que ver con construcciones, la labor principal del perito arquitecto se basa en hacer un análisis complejo del área de la arquitectura y cotejar con sus implicaciones legales. Nosotros, expertos en el área, nos encargamos de:

- Resolver este tipo de conflictos por vía extrajudicial.
- Dirigir una posible mediación.
- Participar en el arbitraje como experto independiente.
- Resolver el conflicto vía judicial.

- Elaborar el informe pericial correspondiente.



*Descubre las funciones de un Perito Whatsapp*

## Fases de las Vías Extrajudicial o Judicial del peritaje arquitectónico

La función principal del peritaje arquitectónico consiste en evaluar un hecho vinculado con la construcción, urbanismo o arquitectura y su variante judicial conveniente. En general, las líneas de acción en las que un perito arquitecto puede intervenir vía judicial o extrajudicial son:

### 1- Asesoría

Además de elaborar informes periciales, nuestro trabajo permite asesorar a abogados durante la evaluación de un caso y, a la vez, determinar si, desde una perspectiva de mayor descripción técnica, una demanda puede tener procedencia.

### 2- Formar abogados

Un experto en peritaje arquitectónico reúne requisitos profesionales con los que no cuenta un abogado; así pues, nos convertimos en una sólida herramienta de apoyo y formación para los abogados del caso.

### 3- Ser la voz imparcial en negociaciones

Un perito en arquitectura puede, además de expresar su opinión sobre un caso de construcción, representar la voz de la imparcialidad. Y al ser una persona conocedora del área puede también fungir como árbitro durante una negociación.

### 4- Testificar en la sede judicial

Una pericia arquitectónica puede ser utilizada como parte del testimonio para ganar un caso dado (vinculado con una construcción). La contundencia de la declaración es crucial para efectos de persuasión del juez o el jurado interventor en el juicio.



## Informe pericial del arquitecto

El informe pericial arquitectónico no es más que el reporte técnico-descriptivo que se elabora en donde se delimitan los efectos del hecho y se estudia en profundidad el origen de los daños demandados. Este reporte se fundamenta en pruebas totalmente objetivas y probatorias.

**El arquitecto experto en esta área debe recurrir a algunas técnicas y/o herramientas que le permitan conocer todos los aspectos (contextuales) previos y poder realizar la valoración actual del inmueble, urbanización o complejo en cuestión.** En gabinete de peritos judiciales, llevamos a cabo este proceso haciendo uso de:

- Una entrevista particular-personal. Con el fin de conocer la realidad de la mano del cliente. El propósito de esta entrevista es lograr una descripción sobre los datos y el estado general del inmueble en atención a la experiencia del propietario o los afectados.
- Técnicas observacionales. Se utilizan técnicas de visita “in situ” e inspección ocular del hecho. Durante esta visita se puede hacer uso de fotografías, videos, entre otros.
- Técnicas objetivas. En atención al hecho, se emplearán técnicas específicas u otras. Por ejemplo: Si se necesita comprobar la capacidad portante frente a un fallo de estructura es necesario poner testigos o hacer catas.

**Es importante recordar que las mediciones, pruebas o herramientas necesarias para elaborar el informe pericial respectivo, dependerán de las causas de la demanda; no obstante, es posible que, como consecuencia de la misma se deriven nuevos estudios.**

## Gabinete de Peritos

Si tienes un problema con tu vivienda o tienes inconvenientes en la urbanización vinculados con riesgos de construcción o, simplemente, necesitas una tasación; no dudes en contactar con nosotros. Somos Gabinete de Peritos (<https://gabineteperitos.com/>), el mejor equipo de peritaje colegiado y reconocido que te brindará excelentes servicios en el área pericial.

***Aprende como trabaja un Perito de Medicina Estética***

<https://gabineteperitos.com>

Nuestros Peritos Arquitectos reúnen 4 características que otorgan un valor especial a cada función que cumplen en la resolución de un caso arquitectónico-judicial. Principalmente:

- Son independientes. Los profesionales de nuestro gabinete son, además de imparciales, independientes y totalmente ajenos a los intereses particulares de las partes litigantes. La parcialidad es un descalificante y se convierte en un aspecto desfavorable para el caso y para las partes involucradas.
- Son objetivos. No hay nada mejor que contar con un profesional objetivo. El Perito Arquitectónico de nuestro equipo proporciona una óptica totalmente objetiva del caso apegada a la ley y en atención a los dictámenes judiciales.
- **Son altamente competitivos. Conocimientos, experiencia e información actualizada es parte de lo que caracteriza este equipo de peritos que cumplen con una política que les proporciona las competencias (para evaluar, analizar daños ocultos, hacer tasaciones, llevar a cabo peritaciones honestas y objetivas) necesarias para actuar en cada caso de una manera efectiva.**
- Son concretos. No hay nada mejor que hacerse entender y mantener los términos claros. El profesional en peritaje debe apropiarse de un lenguaje transparente, conciso y razonado, fundamentado sus conclusiones o su dictamen en pruebas probatorias u objetivas.



## ¿Necesitas un Perito Arquitecto?

**Recuerda, mi nombre es José Luis Martir Millán, soy perito colegiado y profesional ampliamente reconocido en el área. Elaboro el informe que necesites atendiendo a todos los lineamientos legales establecidos. Contáctame a través de: [lluis@peritinformatic.com](mailto:lluis@peritinformatic.com).**

Te ofrezco también los servicios de peritaje en otras áreas (perito calígrafo, perito informático, perito de arte, entre otros). Soy un profesional experto, altamente calificado, dispuesto a asesorarte en la resolución de tu caso. Solo escíbeme, me pondré en contacto de inmediato.