

# FEPM

## XXVI Convención Nacional del Pavimento de Madera

### Zaragoza 27/20 Oct 2022

## Peritajes

Gonzalo Medina

[g.medina@aitim.es](mailto:g.medina@aitim.es)

# Generalidades

- 
- ▶ **Definición:** “*El peritaje es el examen y estudio que realiza un experto (el perito) sobre un problema determinado para luego reflejar sus conclusiones en un informe o dictamen pericial con sujeción a los dispuesto en la ley*”
  - ▶ **Informe o dictamen técnico:** la diferencia con el peritaje es la no existencia de una **situación de conflicto**.
  - ▶ **Peritaje “de parte”**, en el contexto judicial es la actuación de un perito contratado por cualquiera de las partes en conflicto
  - ▶ **Peritaje judicial**, cuando el peritaje es solicitado directamente por la autoridad judicial. Normalmente es solicitado por el juez que al no ser un experto técnico en los asuntos necesita información neutral, o bien para discernir sobre la información muchas veces contradictoria de los peritajes de parte

# Peritaje Judicial

- ▶ Normalmente **solicitado por el juez**
- ▶ Se consulta el **acuerdo de las partes**
- ▶ Se elige una **entidad neutral de reconocido prestigio** aceptada por las partes
- ▶ Se solicita una **terna de peritos** y el juez elige uno (insaculación)
- ▶ **Se acepta el cargo** en los juzgados y se estudia el expediente
- ▶ Se presenta **presupuesto** y se solicita una **provisión de fondos**
- ▶ **Se realiza el peritaje** (con inspección in situ o no)
- ▶ **Se entrega el informe** a la autoridad judicial
- ▶ **Se asiste a la vista oral** como testigo y **se contestan las preguntas** de los abogados de las partes y del juez



# Tachas periciales

- ▶ **no ser cónyuge** por consanguinidad o afinidad dentro del cuarto grado civil de ninguna de las partes, sus abogados o sus procuradores.
- ▶ **no tener interés directo o indirecto** en el asunto o en otro semejante,
- ▶ no estar ni haber estado en **situación de dependencia o de comunidad o contraposición de intereses** con alguna de las partes, con sus abogados o sus procuradores;
- ▶ **no tener amistad intima o enemistad** con ninguna de las partes, sus abogados o procuradores

*Este informe pericial se redacta de acuerdo con el artículo 335 de la ley de Enjuiciamiento Civil. El abajo firmante manifiesta bajo juramento decir la verdad, que este se ha emitido objetivamente tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que pueda perjudicar a las partes en conflicto y que conoce las sanciones penales en caso de incumplir su deber como perito.*

# Juntas de Arbitraje o juntas arbitrales

- ▶ Sistema **rápido y eficiente** de resolución de conflictos
- ▶ La empresa afectada **debe estar acogida y aceptar el sistema en la OMIC**
- ▶ **Tribunal 3 miembros:** Presidente un miembro de la OMIC, representante de la asociación gremial afectada, representante de los consumidores)
- ▶ **Cliente aporta pruebas** (documentos, fotografías, muestras etc.)
- ▶ **Se estudian** por los miembros de la junta arbitral
- ▶ **El Tribunal escucha a las partes** y puede hacer preguntas
- ▶ Las partes **NO dialogan** entre ellas
- ▶ **La junta delibera y emite una resolución** (no recurrible y no de obligado cumplimiento)
- ▶ La parte perjudicada **puede recurrir a la vía judicial**, la cual suele tener muy en cuenta las resoluciones de las juntas arbitrales

# Antes del peritaje....

- ▶ Se recibe una **solicitud por las vías habituales**: correo-e, teléfono, presencialmente etc.)
- ▶ Una vez conocido el problema se debe **obtener el máximo de información** previa (notas de conversaciones, fotografías, muestras, documentos relacionados etc).
- ▶ **Antecedentes** (fechas aproximadas de distintas fases)
- ▶ **Partes implicadas**: consumidor, instalador, fabricante, constructora, promotora, dirección técnica etc.)
- ▶ Analizar si no se incurre en **tachas periciales**

## Decisión:

- Realizar el peritaje
- No realizarlo (tachas periciales otras razones)

# Aspectos a tener en cuenta y comportamiento en el peritaje

- ▶ Presentarse adecuadamente
- ▶ Personas o partes presentes y a quien representan
- ▶ Es preferible pocas personas
- ▶ Preguntar aspectos dudosos a las partes presentes si fuera necesario
- ▶ Tomar muestras (de material instalado o sobrante) si se juzga necesario para examen posterior
- ▶ La experiencia dicta el modo de comportarse en el peritaje
- ▶ No entrar en polémicas
- ▶ No recomendable adelantar conclusiones

# Datos del peritaje

## ► Características de la instalación

- **Producto** de parquet, tipo, medidas, especie, calidad
- **Sistema** de instalación
- **Productos auxiliares** (barnices, fondos, adhesivos, primers, pastas niveladoras etc.)
- **Superficie afectada** (habitaciones, viviendas, plantas, edificios, salas, pasillos etc). m<sup>2</sup> afectados

# Datos del Peritaje (cont.)

- ▶ Posibles **daños por agentes bióticos** (coloraciones anormales, presencia de insectos vivos o muertos, presencia de serrín, larvas etc)
- ▶ Evidencias de **malos tratos o mal mantenimiento** (hábitos de limpieza, presencia de mascotas, arrastre de muebles, impactos etc.)
- ▶ Evidencias de **agua líquida o de humedad**, filtraciones, tuberías superficiales, condensaciones, pruebas de instalaciones de calefacción, saneamientos, evidencias de siniestros con escape de agua, riegos, jardines próximos, sellado de carpinterías etc
- ▶ **Tipo de climatización** (sin calefacción, calefacción por radiadores, suelo radiante/refrigerante, aire acondicionado). **Hábitos** de climatización)

# Referencias espaciales

Deben ser claras y respecto a punto fijos. Por ejemplo:

► En salón, en pasillo, el habit. 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> etc

► Dentro de una habitación:

► En zona de paso de puerta

► Junto a eje de giro de puerta

► Junto a armario

► En el centro de la habitación, a derecha, a izquierda de tabique

► En proximidad de radiador, de ventana, de terraza, de pilar

► No dar referencias a objetos móviles

► Señalar el % de superficie visible (aprox)

# Datos del Peritaje. Mediciones

- ▶ Contenido de **humedad de la madera** de forma representativa (varias lecturas)
- ▶ Contenido **humedad material sobrante** (si lo hay)
- ▶ **Higrometría** en distintos puntos (humedad relativa y temperatura). **Temperatura superficial**
- ▶ Mediciones de **deformaciones** (curvaturas) 
- ▶ Mediciones de **defectos** (juntas, fendas)
- ▶ **Humedad de soleras** (xilohigrómetro o higrómetro CM)
- ▶ **Planitud y horizontalidad**



# Datos del Peritaje. Fotografías

- ▶ Con **cámara** o con **móvil**
- ▶ Enfoque y nitidez adecuados. Utilizar **posición macro**
- ▶ **Videos cortos** son también útiles
- ▶ **Representativas**. Incluir **fotos generales**
- ▶ Tomar todas las necesarias (es preferible rechazar después)
- ▶ Buscar contraluces
- ▶ Evitar flash (falsea colores, oculta defectos)
- ▶ Clasificar y rechazar posteriormente



# Estructura del informe

- ▶ Antecedentes
- ▶ Objeto del peritaje
- ▶ Normativa o documentación aplicable (incluir instrucciones de colocación (si las hay))
- ▶ Visita a obra: fecha/s, personas presentes, a quien representan
- ▶ Características de la instalación
- ▶ Descripción de los daños
- ▶ Mediciones
- ▶ Toma de muestras (detallar si es el caso)
- ▶ Ensayos externos y sus resultados (si los hay)
- ▶ Conclusiones
- ▶ **Resumen**
- ▶ Firma y tachas judiciales

# Posibles anexos

- ▶ **Fichas técnicas** de productos
- ▶ **Presupuestos**
- ▶ **Valoraciones**
- ▶ **Extractos de normas**
- ▶ **Planos**
- ▶ **Instrucciones de colocación**
- ▶ **Fotografías** (se pueden incluir aportadas por el peticionario). Incluir comentarios y aclaraciones si es preciso



# Equipos más comunes

## ► Necesarios:

- ▶ Xilohigrómetro (de calidad)
- ▶ Juego de galgas, regla aluminio
- ▶ Flexómetro, (5 m),
- ▶ Cámara de fotos digital (móvil 12 Mpix)
- ▶ Nivel de burbuja, con regla de 2 m

## ► Opcionales

- ▶ Higrómetro de carburo (CM)
- ▶ Medidor de distancias digital
- ▶ Cámara termográfica
- ▶ Termómetro de superficie
- ▶ Exclerometro
- ▶ Etc.

