

TITULO DEL CURSO

CURSO DE ESPECIALIZACIÓN EN PERITACIÓN DE VICIOS OCULTOS Y PATOLOGÍAS
CONSTRUCTIVAS

PROGRAMA

MÓDULO 1. EL PERITO

Tema 1. Perito Judicial

- Figura del perito Judicial
- Nombramiento por órdenes jurisdiccionales (Nociones básicas)
- Abstención, recusación y tachas
- Cálculo, fijación y establecimiento de honorarios
- Prueba e informe pericial Judicial
- Informe pericial
- Estructura según norma UNE 197001

Tema 2. Legislación y responsabilidades aplicadas a la práctica pericial

Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

Ley de Enjuiciamiento Criminal, de 1882

Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita

Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

Tema 2.1 Responsabilidades del perito en su práctica diaria

- Responsabilidades de la práctica pericial (Civil, Penal, Contractual y Extracontractual)

Tema 3. El perito de seguros

- Definición y límites del perito de Seguros
- Aplicación de pericia aseguradora en materia de vicios ocultos y patología constructiva
 - Intervención de peritos de IRD en siniestros de patologías constructivas y vicios ocultos
 - Encargo pericial
 - Encargos de Defensa Jurídica para reclamaciones
 - Protocolo de actuación ante edificaciones con daños
 - Principales exclusiones y denegaciones de coberturas en materia de IRD

Examen tipo test de 25 preguntas

MÓDULO 2. TIPOS DE CONSTRUCCIÓN PARTICULAR EN ESPAÑA Y NORMATIVA APLICABLE

- Tipos de suelo (RDL 7/2015)
- Tipos de uso del suelo (Residencial, Terciario, Comercial, Industrial, Cultural...)
- Construcciones peculiares por zonas geográficas en España
 - Casas cueva en Andalucía
 - Masías en Cataluña
 - Pazos/Caseríos en Galicia
 - Baserrí en País Vasco
 - Barracas en Comunidad Valenciana
 - Casa payesa en Baleares

Examen tipo test de 25 preguntas

MÓDULO 3. LOE (LEY ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN)

Tema 4. Ley Ordenación edificación

- Introducción y explicación básica de Ley
- Requisitos básicos de edificación (Artículo 3)
- Documentación de obra (Artículos 4- 7)
 - Proyecto básico y de ejecución
 - Estudio Geotécnico
 - Libro del Edificio
 - Certificaciones de obra
 - Actas de Obra
 - Ensayos de materiales
- Agentes de edificación y responsabilidad de cada uno (Artículos 8-16)
 - Promotor
 - Projectista
 - Dirección Facultativa (Arquitecto, arquitecto técnico y coordinador de seguridad y Salud)
 - Constructor
 - Laboratorios de control técnico
 - OCA y OCT
 - Suministradores de productos
 - Propietarios y usuarios
- Responsabilidades y garantías (Artículos 17-20)
 - Seguro Decenal
 - Seguro Trienal
 - Responsabilidad Anual

Tema 5. Opciones de reclamabilidad por pluralidad de responsabilidades
(Disposición adicional séptima LOE)

Examen tipo test de 25 preguntas

MÓDULO 4. PATOLOGÍA CONSTRUCTIVA Y VICIOS OCULTOS

Tema 7. Patología constructiva

- Definición de patología constructiva
- Tipos principales de patología constructiva
- Informe de patología constructiva

Tema 8. Vicios ocultos

- Definición de vicios ocultos (Básica)
- Tratamiento jurídico de vicios ocultos
- Sentencias sobre tratamiento de vicios ocultos
- Sistemas de detección de vicios ocultos
 - Pruebas tintométricas...
 - Ensayos en obra y coordinación con laboratorios, OCT...

Caso práctico

MÓDULO 5. INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

Tema 9. ITE e IEE

- Inspección técnica de edificios; definición
- Inspección técnica de edificios; objetivos y finalidad
- Base legal y ámbito de la Inspección Técnica de Edificios
- Actas e informes técnicos de la Inspección Técnica de Edificios

- Capacitación de profesionales para realizar la ITE
- Personas y entidades obligadas a realizar la ITE

Tema 10. Perito en ITE e IEE

- Honorarios profesionales en la elaboración del IEE
- Valoración de la Edificación en el IEE (Cuantificación de principales labores de rehabilitación)
- PreITE e inspecciones técnicas previas (Salidas profesionales para no técnicos)

Tema 11. Análisis del edificio y puntos de revisión

- Métodos y técnicas
- Fases de análisis (Cubiertas, cimentación y estructura, fachada, instalaciones y evacuación de agua, RITE)
- Documentación a entregar tras análisis

Caso práctico: Informe tipo ITE de caso Real

MÓDULO 6. DERECHO APLICABLE PARA PATOLOGÍA CONSTRUCTIVA Y VICIOS OCULTOS

Tema 12. Deber de conservación y expedientes de ruina urbanística

- Aplicación del deber de conservación. Orden de ejecución
 - Deber de conservación de edificaciones
 - Medidas cautelares
 - Ejecución forzosa o ejecución subsidiaria
 - Aplicación de ejecución forzosa
 - Aplicación de ejecución subsidiaria

Tema 12.1. Ruina (Tipologías y métodos de declaración)

- Tipología de la ruina

- Declaración de ruina

Tema 12.2 Letrados y peritos

Tema 12.2.1 Estudio de viabilidad del caso y Solicitud de documentación

- Contrato arras, contrato compraventa, presupuestos, calendario de ejecución...
- Aportación de pruebas y certificación (Save the Proof para anuncio Idealista)

Tema 12.2.3 Contacto con perito de parte y contacto con perito judicial

Tema 12.2.4 Elaboración de MASC según Ley 1/2025 (OVC y Solicitud Mediación)

- Oportunidades laborales para peritos expertos en Vicios Ocultos y Patologías al amparo de la Ley 1/2025

Tema 12.2.5 Sentencias relevantes en materia de patología y vicios ocultos

Tema 12.2.6 Abandono y paralización de obra (Bonus)

Informe pericial de vicios ocultos en obra.

150 HORAS LECTIVAS
6 CRÉDITOS