Dictamen pericial

Reclamación por riesgos diversos

Expediente PL-5B3F8D19 · 22 de septiembre de 2026

EMPLO

SOLICITANTE
Dña. Elena Martínez Sáez

SERVICIO
Reclamación por riesgos diversos

FECHA DEL SINIESTRO
14 de julio de 2026

FECHA DE EMISIÓN
22 de septiembre de 2026

TÉCNICO AUTOR
Técnico competente colegiado

EXPEDIENTE
PL-5B3F8D19

Conclusión

La reclamación es técnicamente viable por un importe total de 3.020,16 € (IVA incluido), es decir, por una diferencia de 2.330,16 € sobre lo reconocido por la aseguradora.

Valoración económica **3.020,16 €**

Índice

1	Antecedentes	2
2	Causas y circunstancias del siniestro	2
3	Análisis de la documentación aportada	2
4	Valoración económica	3
5	Conclusión sobre la viabilidad	4

1 Antecedentes

Solicitante	Dña. Elena Martínez Sáez
Bien siniestrado	vivienda en tercera planta, Molina de Segura (Murcia)
Tipo de siniestro	daños por agua
Fecha del siniestro	14 de julio de 2026
Póliza	seguro de hogar nº 000000000 (ficticia)
Nº de siniestro	0000-000000 (ficticio)
Valoración de la aseguradora	690,00 € (IVA incluido)
Presupuesto de reparación aportado	4.850,00 € (IVA incluido)

La solicitante no está conforme con la valoración de su aseguradora, que reconoce la reparación de la fuga y la pintura de la pared afectada, pero rechaza la sustitución del suelo laminado por entender que basta con cambiar las lamas dañadas. Encarga este dictamen para determinar, con criterio técnico, el alcance de los daños causados por el agua y su valoración, y para conocer la viabilidad de reclamar la diferencia.

2 Causas y circunstancias del siniestro

Según el parte del fontanero aportado, el origen fue una fuga en la unión de la tubería de agua fría empotrada en la pared del baño, colindante con el salón. La fuga, continua y de bajo caudal, pasó inadvertida durante varios días hasta que aparecieron manchas en la pared del salón y el suelo empezó a levantarse junto a ella.

Un aporte de agua continuo dentro de un muro se extiende por capilaridad hacia la pared contigua y hacia el suelo. En un suelo laminado flotante, el agua penetra por las juntas entre lamas y es absorbida por su núcleo de tablero de fibras, que se hincha de forma irreversible: el suelo se abomba y las juntas se abren, y la lama no recupera su forma aunque se seque.

3 Análisis de la documentación aportada

EJEMPLO

Se han analizado las fotografías y el vídeo de la vivienda tomados tras el siniestro, el parte del fontanero, el informe de la aseguradora, el presupuesto de reparación, la factura de compra del suelo de 2017 y las fotografías de las lecturas de un medidor de humedad tomadas por el fontanero.

Pared del baño y del salón: se aprecian mancha de humedad, desconchado de pintura y eflorescencias salinas en una franja de unos 3 metros de la pared del salón, y la roza abierta en el baño para reparar la tubería. Procede tratar la pared, repintarla y reponer el alicatado retirado en el baño.

Suelo laminado: las lamas presentan abombamiento y juntas abiertas en una franja de unos 2,5 metros junto a la pared afectada. Las lecturas del medidor dan entre un 28 % y un 35 % de humedad en esa franja, frente a un 10 % a 12 % en zonas sanas, lo que confirma que la causa es el agua de la fuga y no el desgaste.

Sustitución parcial o total del suelo: la aseguradora propone cambiar solo las lamas dañadas. Técnicamente no es viable: el suelo de salón y pasillo forma un único paño continuo, sin perfiles de separación entre ambas estancias; el modelo instalado está descatalogado según la factura de 2017 y la consulta al distribuidor aportada; y un modelo distinto no encaja con el sistema de unión de las lamas existentes ni iguala su tono. La única reparación técnicamente correcta es sustituir el paño continuo de salón y pasillo.

Dormitorio y resto de la vivienda: el presupuesto aportado incluye también el suelo del dormitorio y la pintura de toda la vivienda. El dormitorio tiene su propio suelo, separado por un perfil de transición, sin señales de humedad en las fotografías y con lecturas normales; y el resto de paredes no presenta daños. Estas partidas no son imputables al siniestro.

EJEMPLO

4 Valoración económica

Importe de la valoración **3.020,16 €**

Valoración del daño imputable al siniestro, a precios de mercado de la zona y con materiales de calidad equivalente a los existentes:

Localización y reparación de la fuga	290,00 €
Reposición del alicatado del baño (1,5 m²)	210,00 €
Tratamiento y pintura pared salón (18 m²)	396,00 €
Levantado y retirada del suelo dañado (32 m²)	192,00 €
Secado con deshumidificador (5 días)	150,00 €

Suelo laminado equivalente, colocado (32 m²)	992,00 €
Rodapiés (28 metros lineales)	266,00 €
Base imponible	2.496,00 €
IVA (21 %)	524,16 €
Total	**3.020,16 €**

Frente a los 690,00 € reconocidos por la aseguradora, la diferencia técnicamente justificada es de 2.330,16 €. No se incluyen el suelo del dormitorio ni la pintura del resto de la vivienda (incluidos en el presupuesto aportado), por no ser daños causados por este siniestro.

5 Conclusión sobre la viabilidad

La reclamación es técnicamente viable por un importe total de 3.020,16 € (IVA incluido), es decir, por una diferencia de 2.330,16 € sobre lo reconocido por la aseguradora. Se sostiene en tres hechos acreditados: las lecturas de humedad, que vinculan el daño del suelo con la fuga y descartan el desgaste; el carácter irreversible del hinchamiento del laminado; y la imposibilidad técnica de una reparación parcial, por tratarse de un paño continuo de un modelo descatalogado.

No es viable, en cambio, reclamar el importe completo del presupuesto aportado (4.850,00 €), porque incluye el suelo del dormitorio y la pintura del resto de la vivienda, que no resultaron afectados. Este dictamen se pronuncia solo sobre el alcance técnico y la valoración de los daños, no sobre la cobertura de la póliza ni sobre la responsabilidad del siniestro.

CLÁUSULA DE DEFENSA JUDICIAL
En caso de que la entidad aseguradora utilice el presente informe como prueba en un procedimiento judicial de reclamación, será dicha entidad quien deba satisfacer los honorarios y gastos derivados de la defensa del informe en sede judicial, que deberán pactarse previamente con el perito firmante. Tales costes no serán imputables al cliente, salvo que sea el propio cliente quien utilice directamente el presente informe para su reclamación.

SOBRE LA VALIDEZ LEGAL DE LA FOTO-VÍDEO PERITACIÓN

La foto-vídeo peritación es un método pericial plenamente reconocido en el ordenamiento jurídico español. La Ley de Enjuiciamiento Civil no exige en ningún caso la inspección presencial del perito como requisito de validez del dictamen: reconoce su libertad para elegir el método de examen más adecuado dentro de su especialidad (arts. 335 y 340 LEC) y admite expresamente fotografías, vídeos y demás medios de reproducción digital como prueba (art. 382 LEC). El presente informe constituye, por tanto, prueba documental y pericial válida, sujeta a la libre valoración de jueces y tribunales conforme a las reglas de la sana crítica (art. 348 LEC), con idéntica eficacia probatoria que un dictamen elaborado con inspección presencial. Para reforzar su solidez se ha verificado la integridad del material audiovisual analizado mediante sus metadatos y su huella digital criptográfica (SHA-256).

Declaración del perito

De conformidad con el artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los efectos de que el presente dictamen pueda ser aportado como prueba pericial en el proceso judicial correspondiente, el perito firmante declara que ha realizado su labor bajo promesa de decir la verdad, actuando con la mayor objetividad posible, habiendo tomado en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar un perjuicio a cualquiera de las partes, asegurando conocer las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito.

Algezares (Murcia), a 22 de septiembre de 2026.

Fdo.: Técnico competente colegiado
Ingeniero Técnico Industrial colegiado
Ingeniero Industrial Superior colegiado

DEMO