



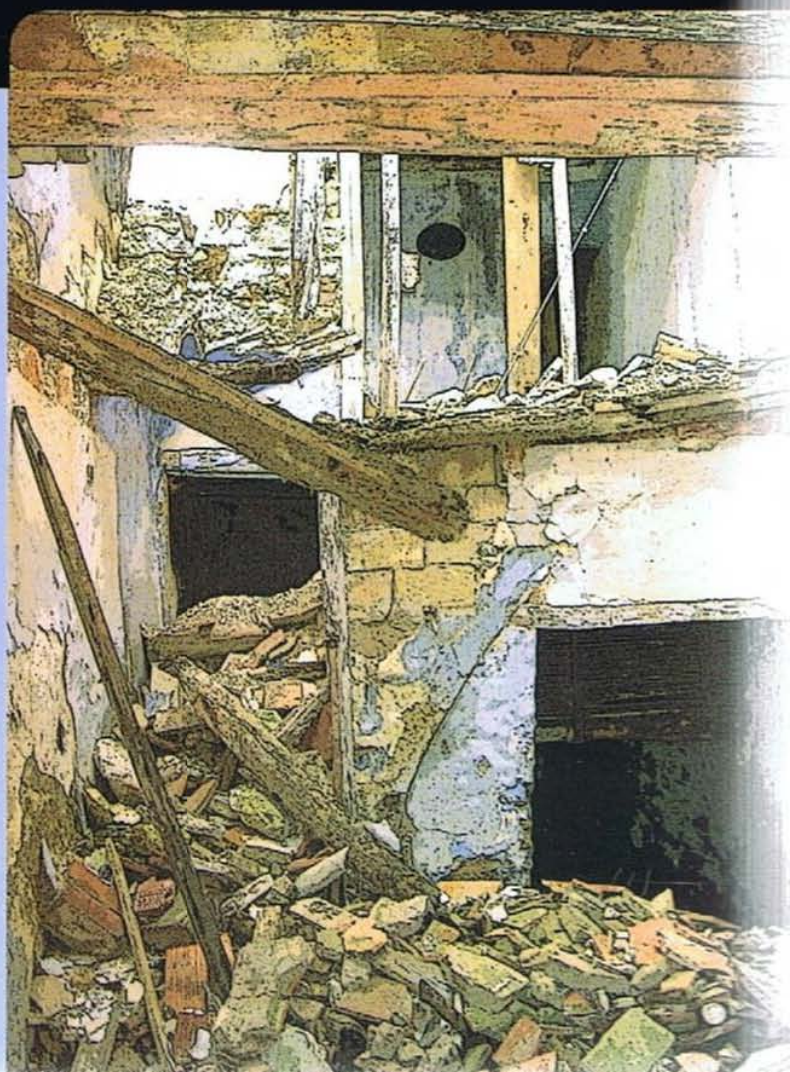
UNIVERSITAT
JAUME·I

Informes periciales en edificación

Juan Felipe Pons Achell



UNIVERSITAS



PONS ACHELL, Juan Felipe

Informes periciales en edificación / Juan Felipe Pons Achell. — Castelló de la Plana :
Publicacions de la Universitat Jaume I, D.L. 2011
p. ; cm. — (Universitas ; 35)
Bibliografia.
ISBN 978-84-8021-812-2
1. Construcció – Inspecció. 2. Escrits tècnics – Redacció. I. Universitat Jaume I. Publicacions. II.
Títol. III. Sèrie. Universitas (Universitat Jaume I) ; 35
351.785
001.81

*Dedico este libro a mis padres, a mi hermana
y a Loles por apoyarme siempre, y a mis hijos,
Marc y Carles*



Qualsevol forma de reproducció, distribució, comunicació pública o transformació d'aquesta obra només pot ser realitzada amb l'autorització dels seus titulars, llevat d'excepció prevista per la llei. Dirigiu-vos a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necessita fotocopiar o escanejar fragments d'aquesta obra.



Publicacions de la Universitat Jaume I és una editorial membre de l'UNE, cosa que en garanteix la difusió i comercialització de les obres en els àmbits nacional i internacional.

© Del text: els autors, 2011

© De la present edició: Publicacions de la Universitat Jaume I, 2011

Edita: Publicacions de la Universitat Jaume I. Servei de Comunicació i Publicacions
Campus del Riu Sec. Edifici Rectorat i Serveis Centrals, 12071 Castelló de la Plana
Fax: 964 72 88 32
<http://www.tenda.uji.es> e-mail: publicacions@uji.es

ISBN: 978-84-8021-812-2

Dipòsit legal: CS 125-2011

Imprimeix: Gràfiques Color Imprés, S.L.U.

Prólogo	15
Resumen	19
Agradecimientos	21
PARTE I. EL INFORME PERICIAL Y EL PERITO	23
Capítulo 1. Conceptos generales	25
1. Qué es un informe pericial	25
2. ¿Por qué redactamos informes?	28
3. La importancia del informe pericial	32
Capítulo 2. El perito	37
1. Definición	37
2. Condiciones de los peritos	39
3. ¿Quién puede ser perito?	39
4. La selección de los peritos	40
5. La recusación de los peritos	42
6. Formación y aprendizaje del perito	45
Capítulo 3. Un código deontológico de los peritos	55
1. Introducción	55
2. Cualidades personales que ha de reunir un perito	57
2.1. La independencia	57
2.2. La ética	57
2.3. Los informes a la carta	58
2.4. La honradez y la honestidad	60
2.5. La imparcialidad	62
2.6. Las presiones que ejercen algunos clientes	62

2.8. La discreción y la prudencia	64
2.9. Veracidad y objetividad	64
2.10. Alarde de medios	66
2.11. El compromiso profesional	66
2.12. Conclusiones fundamentadas, no conjeturas	67
2.13. Constancia y perseverancia	68
3. La tacha de los peritos	68
Capítulo 4. Tipos de informes periciales	73
1. Introducción	73
2. Informes en función de los hechos o la temática	73
2.1. Informes de patologías en edificación	73
2.2. Informes urbanísticos	84
2.3. Valoraciones inmobiliarias	85
2.4. Disputas económicas	86
2.5. Informes de servidumbres	86
2.6. Informes sobre lindes	97
2.7. Informes sobre habitabilidad	98
3. Informes en función de los destinatarios o peticionarios	99
3.1. Introducción	99
3.2. La relación del perito con el destinatario	100
3.3. Los destinatarios o peticionarios	101
3.4. Informes para clientes particulares o empresas	102
3.5. Informes periciales por encargo judicial	102
3.6. Informes para comunidades de propietarios	103
3.7. Informes internos de empresa	104
3.8. Informes de los organismos de control técnico o laboratorios	104
3.9. Compañías de seguros	105
3.10. Administración Pública	105
4. Algunos casos especiales de destinatarios	106
4.1. El juez como destinatario final	106
4.2. La relación entre perito y abogado	107
5. A quién demandan los abogados	109
6. Laudos arbitrales	111

Capítulo 5. Estructura general del informe	115
1. Generalidades	115
2. Portada	116
3. Índice	116
4. Encargo	119
5. Juramento	119
6. Declaración de tachas	119
7. Objeto del informe	120
8. Antecedentes	123
9. Documentación recibida	124
10. Descripción del edificio o lugar de la intervención	124
11. Descripción de las manifestaciones patológicas	124
12. Análisis de las manifestaciones patológicas	126
13. Descripción y análisis de las manifestaciones patológicas	128
14. Propuesta de reparación	128
15. Presupuesto de reparación	131
16. Conclusiones	136
17. Resumen	137
18. Firmas, visados y manifiesto	138
19. Anexos	140
20. Existencia de errores en el informe. La adenda	141
21. Referencias bibliográficas y citas	142

Capítulo 6. La información gráfica del informe	147
1. Introducción	147
2. Planos y detalles constructivos	147
3. Fotografías	152

**PARTE III. CÓMO GESTIONAR, ESCRIBIR Y EXPONER
UN INFORME PERICIAL** 152

Capítulo 7. Las etapas del proceso de elaboración de un informe	157
1. Introducción	157
2. La aportación del dictámen según la LEC. Plazos	157
3. Informe elaborado por un perito judicial	160
4. Informe elaborado por un perito de parte	170

Capítulo 8. Etapas de la redacción de un informe	177
1. Introducción	177
2. Composición del texto	178
3. El proceso de composición del texto	180
4. La revisión del informe	182
Capítulo 9. Cómo escribir bien un informe pericial	185
1. Cualidades en la redacción de un informe	185
2. El uso del diccionario	188
3. El género	189
4. Los textos expositivos	189
5. ¿Es mejor escribir en primera persona del singular?	192
6. El estilo literario	193
Capítulo 10. La defensa y exposición del informe	195
1. Introducción	195
2. La defensa del informe por el perito	196
3. Las críticas a nuestro informe	197
Capítulo 11. Emisión y ratificación del dictamen pericial ante los juzgados y tribunales	201
1. Intervención del perito en la sala de vistas	201
2. Las preguntas al perito. Contenido, admisión e impugnación	204
3. Posible careo entre peritos	207
4. Tachas de los peritos	207
PARTE IV. HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS Y UTENSILIOS PARA ELABORAR Y PRESENTAR UN INFORME	209
Capítulo 12. El formato del texto y la presentación	211
1. Introducción	211
2. El formato	211
3. Insertar elementos gráficos en el texto	214
4. El diseño de página	215
5. Revisión del texto	216
6. La encuadernación	217

Capítulo 13. Software, hardware y soportes informáticos	219
1. Programas informáticos (<i>software</i>)	219
2. Equipos informáticos necesarios (<i>hardware</i>)	220
3. Soportes informáticos	220
Capítulo 14. Herramientas y ensayos para la diagnosis	22
1. Herramientas necesarias para elaborar informes	22
2. Ensayos para la diagnosis	22
PARTE V. CÓMO PONERLE PRECIO A UN INFORME	22
Capítulo 15. La cuestión de los honorarios	23
1. La liberalización de los honorarios facultativos	23
2. Impugnación de los honorarios de los peritos	23
3. La cuestión de los honorarios	23
4. ¿Qué criterios adoptamos para el cobro de honorarios?	23
5. La gestión del cobro	23
5.1 El derecho al cobro de honorarios	23
5.2 Cuando el cliente es un particular o una empresa	23
5.3 Cuando el peticionario es el juzgado	23
PARTE VI. ORGANIZACIÓN JUDICIAL BÁSICA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS	24
Capítulo 16. Organización judicial básica	24
1. Introducción	24
2. Tipos de conflictos	24
3. Jerarquización y territorialización de la justicia	24
4. Clases de procedimientos judiciales	24
BIBLIOGRAFÍA	24