PERITAJE JUDICIAL

Cómo trabajamos y valores de referencia

1. QUÉ HACEMOS Y DÓNDE

Tasamos inmuebles para causas civiles, de familia, penales, laborales y tributarias en que se discute el valor comercial: particiones, liquidación de sociedad conyugal, compensación económica, remates, indemnizaciones. Trabajamos de la III a la X Región, con informes según la NCh 3658/1 y los principios IVSC.

Modalidad	Quién la encarga	Dónde aplica
Informe pericial de parte	Una de las partes o su abogado, para presentarlo ante la contraparte, un árbitro o el tribunal	Causas de la III a la X Región
Peritaje por designación	El tribunal o el juez partidor, que designa al perito en la causa	Cortes de Apelaciones de Santiago, San Miguel, Valparaíso, Rancagua y Temuco
Metaperitaje	La parte que necesita observar el informe de otro perito	Causas de la III a la X Región

Para que un tribunal lo designe, el perito tiene que figurar en la nómina de esa Corte. Está inscrito en las nóminas del bienio 2026-2027, especialidad tasador, de las cinco Cortes de la tabla (resolución AD-1003-2025 de la Excma. Corte Suprema), lo que se puede verificar en pjud.cl. Cuando lo contrata una de las partes no se necesita esa inscripción, y el informe de parte se hace para causas de cualquier tribunal entre la III y la X Región, con la misma formalidad y el mismo precio.

2. CÓMO TRABAJAMOS

2.1. Antecedentes y cotización

Para cotizar necesitamos el tribunal y el rol de la causa, el rol de avalúo o la dirección del inmueble, la superficie aproximada y el plazo procesal, si lo hay. Si existe un informe de la contraparte, también. Con eso la cotización suele estar lista el mismo día hábil.

2.2. Contratación en línea

La cotización llega como un enlace con el valor cerrado, el alcance y los pagos. Desde ahí se acepta el contrato, se paga el anticipo y se elige la fecha de la visita.

2.3. Visita e informe

El perito visita el inmueble, verifica la superficie en terreno y la contrasta con el título y el avalúo fiscal. El informe se emite en calidad de perito, con los testigos de mercado y cada factor de homologación documentado, para que resista el examen de la contraparte.

2.4. Después de la entrega

Las observaciones y consultas del tribunal, del mandante o de la contraparte se responden por escrito, por correo o por teléfono, junto con los informes aclaratorios que hagan falta. Todo eso va incluido en el honorario.

Documento de carácter confidencial y propiedad intelectual de Gustavo Franco Arquitectos (Ley N° 17.336). Su uso está limitado exclusivamente al proyecto y destinatario indicado.

3. VALORES DE REFERENCIA

Honorario por inmueble según la superficie construida, impuesto incluido. Si el terreno es grande y su escala da un valor mayor, se aplica esa. El valor cerrado se fija en la cotización, con los antecedentes a la vista.

Superficie construida	Peritaje o informe de parte	Metaperitaje
Hasta 140 m²	$380.000	$480.000
140 a 220 m²	$420.000	$530.000
220 a 300 m²	$460.000	$580.000
300 a 400 m²	$500.000	$630.000
400 a 500 m²	$550.000	$690.000
500 a 600 m²	$590.000	$740.000

Sobre 600 m², los predios agrícolas extensos y los loteos se cotizan caso a caso. Varios inmuebles en un mismo encargo bajan el valor por unidad desde el segundo. Fuera de la Región Metropolitana se suma un cargo por traslado, que la cotización muestra.

4. LO QUE SE COBRA APARTE

- **Comparecencia en tribunal.** Ratificar o exponer el informe en audiencia forma parte del trabajo del perito y se cobra por jornada cuando la causa lo requiere: $140.000 por media jornada en la Región Metropolitana.
- **Cambios de fondo.** Modificar la tasación o la fecha de valoración exige otro estudio de mercado y se cotiza como informe complementario. Las aclaraciones y las correcciones de forma no se cobran.

5. ATENCIÓN

Atendemos por el WhatsApp de la oficina, +56 9 5810 1807, y por correo en arquitecto@gustavofranco.cl. Ese número es solo de mensajes. Respondemos por orden de llegada, porque la oficina lleva varios encargos a la vez.

Documento de carácter confidencial y propiedad intelectual de Gustavo Franco Arquitectos (Ley N° 17.336). Su uso está limitado exclusivamente al proyecto y destinatario indicado.