

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

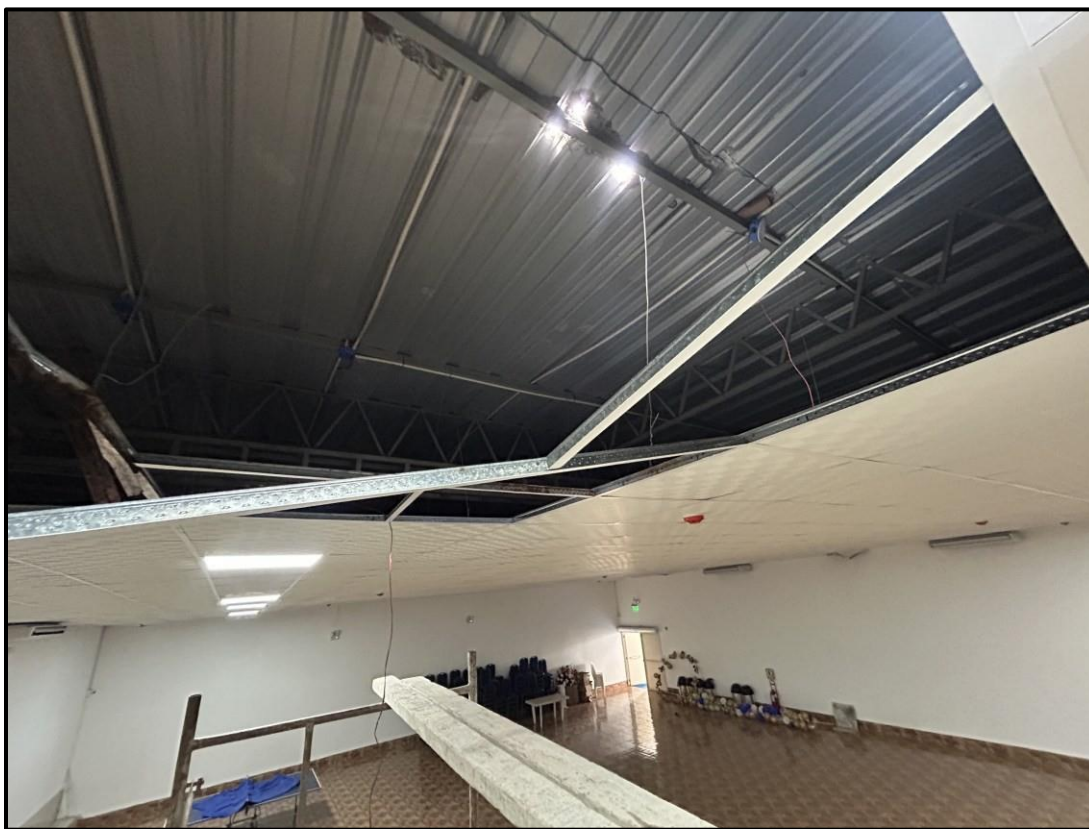
Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad

ÍNDICE

1.	ANTECEDENTE	3
2.	OBJETO.....	3
3.	ALCANCE.....	3
4.	METODOLOGÍA.....	3
5.	MARCO NORMATIVO	3
6.	UBICACIÓN.....	4
7.	ANÁLISIS	4
7.1	EVALUACIÓN DEL MOTIVO POR EL DETERIORO PROGRESIVO.....	4
a)	Corrosión de la cobertura liviana tipo TR4	4
b)	Corrosión de los elementos metálicos que soportan la cobertura liviana tipo TR4.....	4
c)	Falla estructural del sistema de soporte suspendido.....	5
7.2	INSPECCIÓN CON SOPORTE TÉCNICO (ANDAMIOS DE ALTURA).....	5
8.	CONCLUSIONES	18
9.	MEDIDAS URGENTES RECOMENDADAS.....	19

INFORME PERICIAL (Complementario):

**CONSTATACIÓN Y EVALUACIÓN DEL
DETERIORO PROGRESIVO EN EL
AUDITORIO “RAMÓN CHUMAN ROJAS”**



Trujillo, 7 de agosto de 2026.

INFORME PERICIAL

1. ANTECEDENTE

- Mediante Carta S/N de fecha 4 de marzo de 2026, el CPC Miguel Ángel Arancibia Cueva, Decano del Colegio de Contadores Públicos de La Libertad, solicita Realización de pericia del auditorio “Ramón Chuman Rojas”.
- Informe Pericial “EVALUACIÓN DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN AL AUDITORIO “RAMÓN CHUMAN ROJAS”, de fecha 18 de mayo de 2026.
- Que mediante inspección técnica ampliatoria realizada el 5 de agosto de 2026 se efectuó una nueva evaluación visual del auditorio, contando con equipos adicionales como son andamios de altura que permitieron levantar las baldosas del cielorraso con la finalidad de verificar la parte de estructura metálica que soporta las baldosas y ver el origen de las patologías identificadas en el Informe Pericial de fecha 18 de mayo de 2026, para poder verificar cómo ha sido construido del ambiente del auditorio (material y ubicación de las estructuras que soportan el cielorraso).

2. OBJETO

- Constatar y evaluar técnicamente la calidad de la construcción y ver el motivo del deterioro progresivo de los elementos de cobertura, estructura metálica y sistema de cielorraso suspendido del Auditorio "Ramón Chuman Rojas", verificando con detenimiento y profundidad con una nueva inspección con instrumental y andamios que permiten desmontar el cielorraso efectuada el 5 de agosto de 2026, determinando la calidad del material empleado en la construcción del auditorio y su estado actual, producto de los materiales utilizados.

3. ALCANCE

- Comprende la inspección ocular del cielorraso y cobertura metálica del Auditorio “RAMÓN CHUMAN ROJAS”.

4. METODOLOGÍA

- Inspección ocular *in situ*.
- Registro fotográfico.
- Comparación cronológica de evidencias.
- Identificación de patologías.
- Evaluación cualitativa del riesgo.

5. MARCO NORMATIVO

- Norma GE. 030 “CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN” del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- Norma GE. 040 “USO Y MANTENIMIENTO” del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

6. UBICACIÓN

- Ubicado en la Av. Del Contador Mza. I lote 9 de la Urbanización Villa del Contador.

7. ANÁLISIS

7.1 EVALUACIÓN DEL MOTIVO POR EL DETERIORO PROGRESIVO

- La Norma GE. 030 “CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN” del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), establece que toda obra debe ejecutarse con calidad. Y en consecuencia al cumplir con la calidad debería garantizarse la seguridad y su durabilidad.
- Que, durante la inspección se evidenció el material utilizado y el deterioro progresivo en el Auditorio “RAMÓN CHUMAN ROJAS”:

a) Corrosión de la cobertura liviana tipo TR4

Durante la inspección se identificó:

- Material no adecuado y la corrosión indica una evolución prolongada.
- Pérdida de continuidad de la plancha, evidenciándose mediante aberturas al exterior.
- Cambio de color característico de corrosión activa.
- Exposición directa hacia el exterior al no contar con protección.
- Se tiene indicios de la insuficiente o nula presencia de sellador, el cual se aplica para evitar el ingreso de agua proveniente de lluvia o la exposición a la intemperie.
- Amplitud de daño hacia las planchas adyacentes.

b) Corrosión de los elementos metálicos que soportan la cobertura liviana tipo TR4

Durante la inspección se identificó:

- Zonas críticas que evidencia que la corrosión se extiende progresivamente a lo largo de los perfiles metálicos.
- El deterioro se manifiesta con mayor intensidad en las zonas críticas

donde las planchas TR4 presentan perforaciones, evidenciando un mayor grado de afectación de dichos elementos.

- Delaminación excesiva de la superficie de los perfiles metálicos, lo que indica que no es reciente sino durante varios años.
- Corrosión avanzada con indicios de pérdida de sección.

c) Falla estructural del sistema de soporte suspendido

Durante la inspección se identificó:

- Caída de baldosas del cielorraso producto del material utilizado e instalación defectuosa que ha causado la oxidación y corrosión de los soportes metálicos.
- Pérdida de continuidad estructural del sistema suspendido.
- Pérdida de alineamiento de la superficie de los elementos de soporte.
- Desprendimiento de accesorios y soportes.
- Deformaciones permanentes, pérdida de continuidad y desprendimiento de elementos, lo que constituye una condición de riesgo alto para la seguridad de los ocupantes.

7.2 INSPECCIÓN CON SOPORTE TÉCNICO (ANDAMIOS DE ALTURA)

- Con el nuevo soporte técnico utilizado en esta nueva inspección de fecha 18 de mayo de 2026, nos permitió visualizar el estado real de la construcción y el material utilizado, encontrándose patologías y deficiencias, presentando un deterioro progresivo, evidenciándose que tenían un mayor grado de afectación en diversos elementos constructivos, estructurales y en nuevas zonas. Se confirma la existencia de mecanismos de degradación que permitan detener su avance. Asimismo, la inspección realizada permite corroborar que los daños son desfavorables, presentándose un alto grado de corrosión, pérdida de material, deterioro de elementos constructivos y demás patologías observadas, lo que evidencia que el deterioro de la edificación se seguirá agravando con el transcurso del tiempo, por el material utilizado.
- Con el tiempo será un proceso continuo de degradación cuya evolución resulta objetivamente apreciable mediante el incremento de las áreas afectadas, la aparición de nuevas patologías y el agravamiento de las previamente identificadas.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 1: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.



Imagen N° 2: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 3: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.



Imagen N° 4: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 5: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.



Imagen N° 6: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 7: Se muestra el daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.



Imagen N° 8: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad

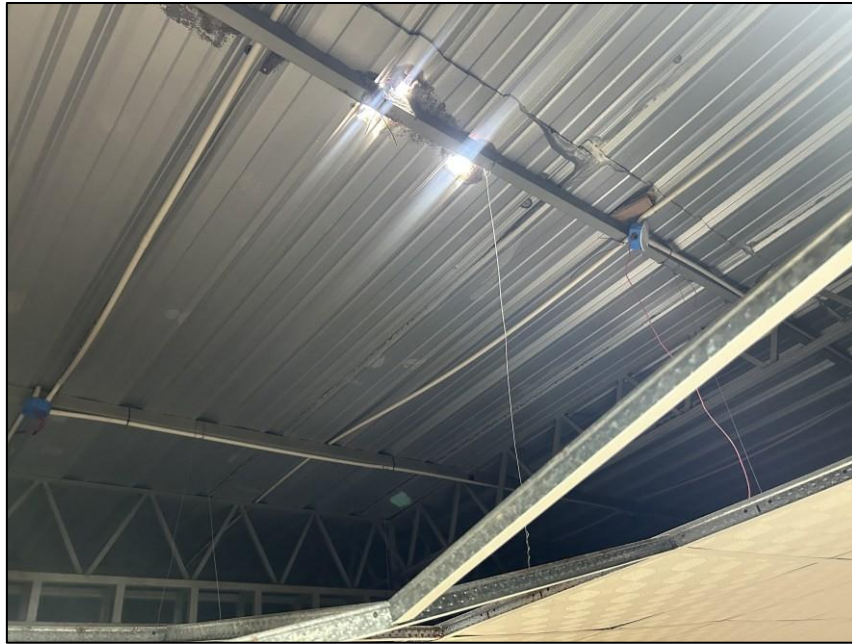


Imagen N° 9: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.

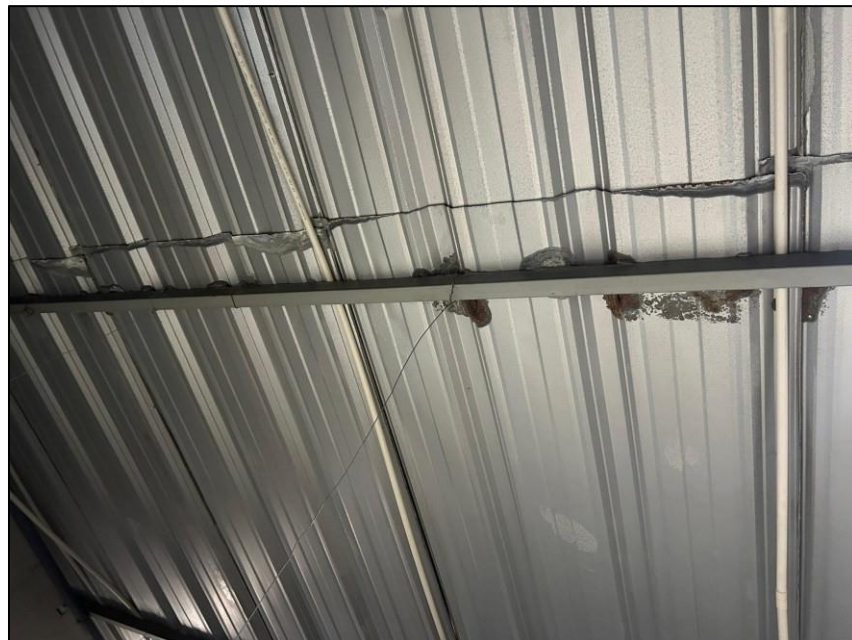


Imagen N° 10: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 11: Se muestra el avance del daño en la cobertura liviana metálica tipo TR4 y la viga metálica de soporte.

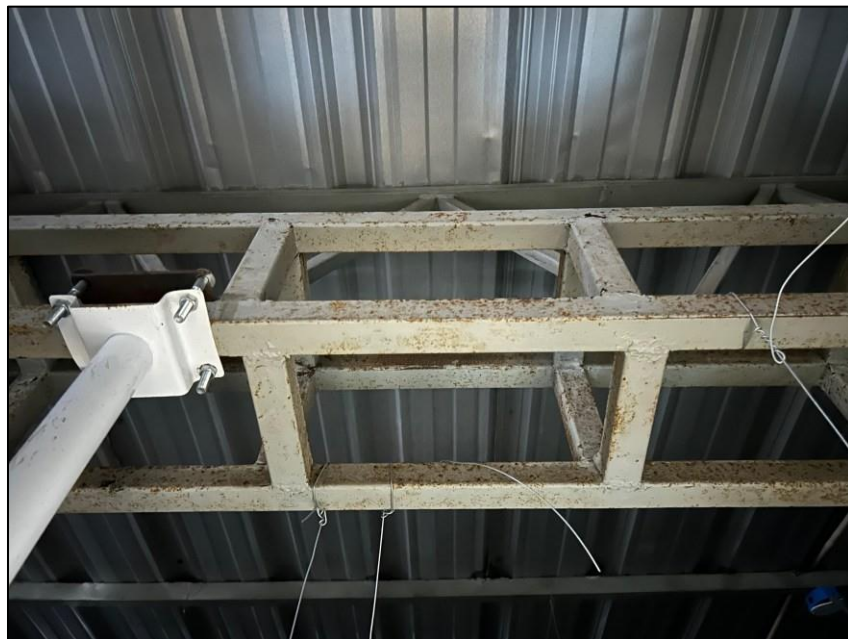


Imagen N° 12: Se muestra el avance del óxido generalizado en las vigas metálicas.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 13: Se muestra el avance del óxido generalizado en las vigas metálicas, cerchas y correas metálicas.



Imagen N° 14: Se muestra el avance del óxido generalizado en las vigas metálicas, cerchas y correas metálicas.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 15: Se muestra el avance del óxido generalizado en las vigas metálicas, cerchas metálicas.

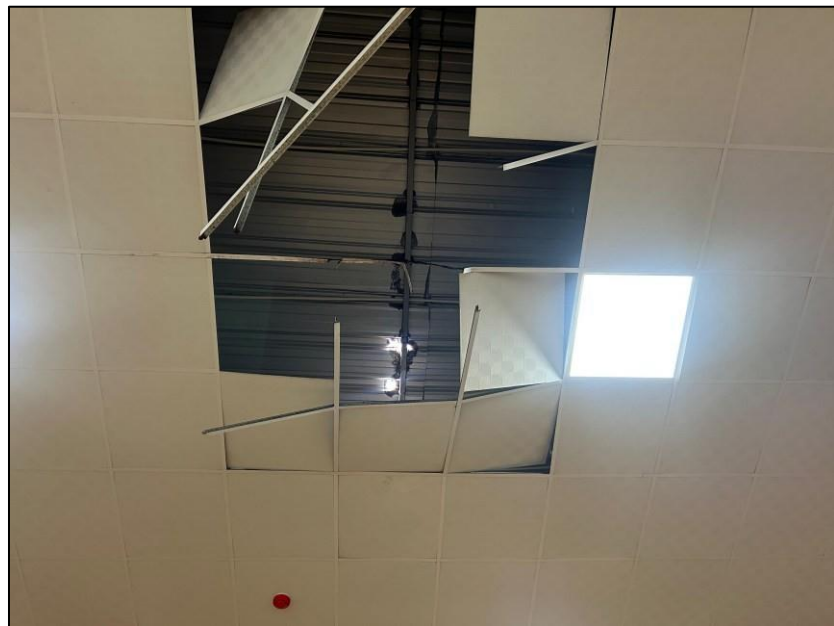


Imagen N° 16: Al descubrir las baldosas, se observa un nuevo punto crítico de afectación en la zona de cielorraso-cobertura liviana metálica. *(esta zona dañada se evidenció con el retiro del cielorraso)*

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 17: Se observa un nuevo punto crítico de afectación en la zona de cielorraso-cobertura liviana metálica. *(esta zona dañada se evidenció con el retiro del cielorraso)*

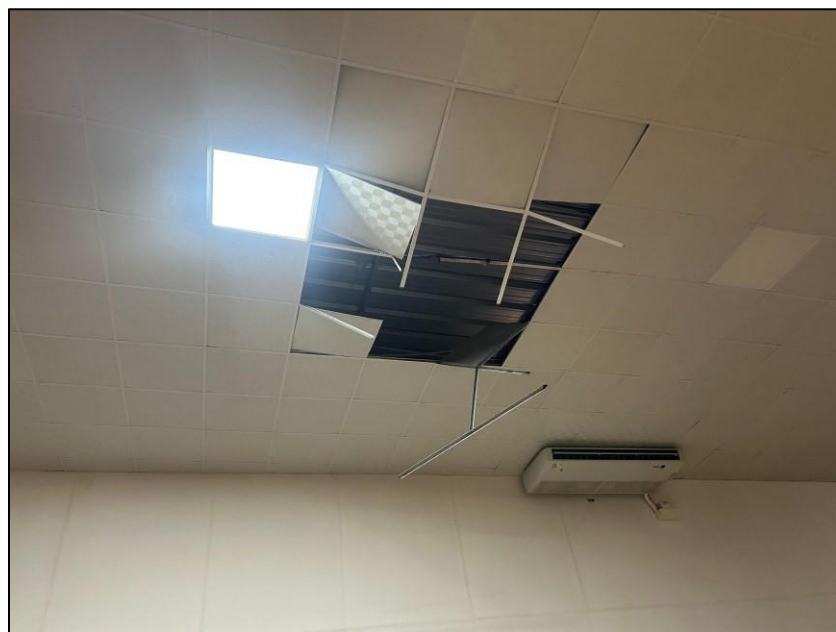


Imagen N° 18: Se observa un nuevo punto crítico de afectación en la zona de cielorraso-cobertura liviana metálica. *(esta zona dañada se evidenció con el retiro del cielorraso)*

OLSON AVELLANEDA VARGAS
Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad

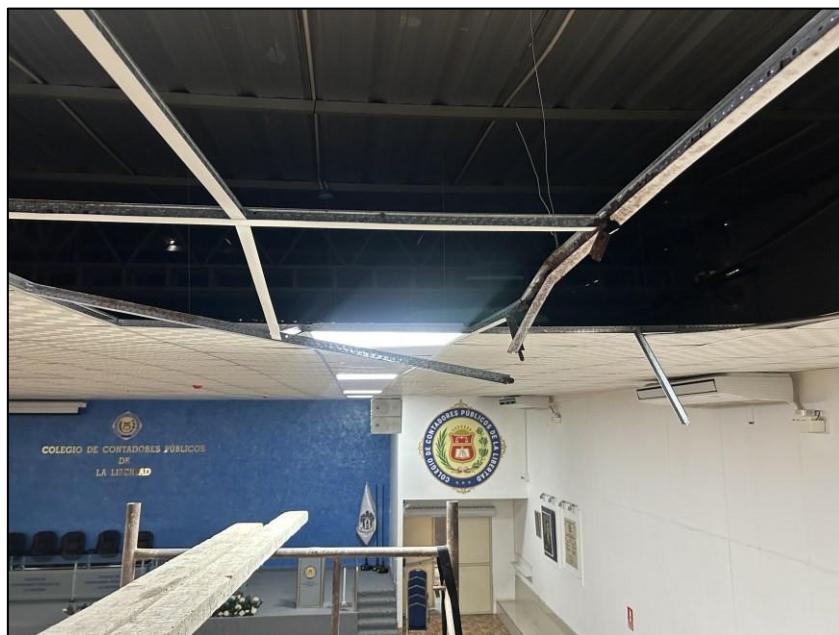


Imagen N° 19: Se observa el deterioro de los soportes metálicos que componen el sistema suspendido en donde se apoya el cielorraso (baldosas). *Esta zona dañada se evidenció con el retiro del cielorraso.*



Imagen N° 20: Se observa el deterioro de los soportes metálicos que componen el sistema suspendido en donde se apoya el cielorraso (baldosas). *Esta zona dañada se evidenció con el retiro del cielorraso.*

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 21: Se muestra evidente daño progresivo comparado a la anterior inspección in situ.



Imagen N° 22: Evidencia (caída vertical continua y progresiva) debido al efecto de la corrosión.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad



Imagen N° 23: Evidencia (caída vertical continua y progresiva) debido al efecto de la corrosión.



Imagen N° 24: Caída de baldosas desde el cielorraso.

8. CONCLUSIONES

- a) Con la nueva inspección efectuada el 5 de agosto de 2026, en la que se realizó con instrumentales (andamios de altura) que permitieron desmontar el cielorraso, se pudo constatar objetivamente patologías que experimentan un deterioro progresivo, evidenciándose grado de corrosión, perforaciones en la cobertura metálica tipo TR4, afectación de los elementos metálicos de soporte y el deterioro del sistema de cielorraso suspendido, producto del pobre material utilizado e instalación defectuosa. De mantenerse esta condición sin intervención, la pérdida progresiva de sección resistente por corrosión podría favorecer la aparición de deformaciones (deflexiones), disminución de la rigidez de los elementos metálicos y una reducción gradual de su capacidad resistente.
- b) La pérdida de continuidad de la cobertura metálica ha permitido el ingreso continuo de agua y humedad hacia el interior de la estructura, manteniendo activo el proceso de corrosión de los elementos metálicos. Mientras no se elimine esta causa, el deterioro continuará avanzando y afectará progresivamente otros componentes de la edificación. La exposición permanente a la humedad acelerará la pérdida de espesor de los perfiles metálicos, incrementando la probabilidad de deformaciones, concentración de esfuerzos y fenómenos de fatiga estructural en aquellos elementos sometidos a cargas repetitivas o variaciones de servicio.
- c) Se ha constatado el desprendimiento de elementos del sistema suspendido del cielorraso, situación que constituye una condición de riesgo para la integridad física de los ocupantes, debido a la posibilidad de que se produzcan nuevos desprendimientos de elementos constructivos durante el uso normal del auditorio. Asimismo, si no se restituye adecuadamente el sistema de suspensión y soporte, podrían generarse deformaciones excesivas en los perfiles suspendidos, redistribución no prevista de cargas y sobreesfuerzos localizados en los puntos de anclaje.
- d) Las patologías observadas son por un proceso continuo de degradación de bajo nivel de calidad de material e instalación utilizado que, de no ser atendido oportunamente mediante intervenciones técnicas integrales, ocasionará un incremento progresivo de los daños, mayores costos de reparación y una reducción de la vida útil de los elementos afectados. Adicionalmente, el deterioro progresivo podría originar pérdida de rigidez estructural,

incremento de deflexiones, disminución de la capacidad portante de algunos elementos metálicos y un comportamiento menos eficiente del sistema resistente en su conjunto.

- e) Con base en la inspección realizada, se concluye que las condiciones actuales del sistema de cobertura y del sistema de soporte del cielorraso no garantizan el adecuado nivel de conservación y seguridad esperado para una edificación destinada a la concentración de personas, por lo que resulta técnicamente recomendable adoptar medidas correctivas en el más breve plazo. La postergación de esta intervención favorecerá incrementando la probabilidad de deformaciones permanentes, pérdida de estabilidad local de algunos componentes metálicos y afectación de su desempeño estructural.
- f) Por la forma como se ha construido, la evolución de las patologías observadas demuestra que el proceso de deterioro permanece activo y presenta un comportamiento progresivo. En consecuencia, la ausencia de una intervención técnica oportuna incrementará la probabilidad de que se produzcan nuevos desprendimientos de elementos constructivos, una mayor afectación de los componentes metálicos y un aumento del riesgo para los usuarios de la edificación. Desde el punto de vista estructural, la continuidad del proceso corrosivo puede favorecer la pérdida gradual de capacidad resistente, el incremento de deflexiones, la aparición de concentraciones de esfuerzos y el desarrollo de mecanismos de fatiga en determinados elementos, comprometiendo progresivamente la estabilidad y funcionalidad del sistema estructural.
- g) Se reitera que el Auditorio “RAMÓN CHUMAN ROJAS”, no cumple con las condiciones de seguridad para los ocupantes. Es decir, la infraestructura no es apta para su uso inmediato, requiriendo intervenciones técnicas previas para garantizar condiciones mínimas de seguridad y funcionalidad. Ya que, los daños seguirán siendo progresivos si no se intervienen de manera correctiva al Auditorio “Ramón Chuman Rojas”.
- h) No existe indicios de haberse dado mantenimiento a la estructura metálica que soporta el cielorraso.

9. MEDIDAS URGENTES RECOMENDADAS

- Similar a las recomendaciones ya brindadas oportunamente en el primer informe pericial de fecha 18 de mayo de 2026, las mismas toman mayor necesidad dada a

la constatación del deterioro de sus elementos, por ello se recomienda de manera muy urgente:

- a) Considerar, para la toma de decisiones por parte del Colegio de Contadores Públicos de La Libertad, que al ampliarse la inspección con el retiro de las baldosas del cielorraso, se ha constatado un deterioro de la edificación, observándose el agravamiento de las patologías previamente identificadas, lo que demuestra que los daños continúan evolucionando de manera acelerada y comprometen cada vez más las condiciones de seguridad y funcionalidad del inmueble.
- b) Reiterar que desde la óptica preventiva recomendar que no se use el auditorio dado que existe riesgo en la infraestructura del Auditorio “Ramón Chuman Rojas”. Por ello, también es recomendable realizar el trámite de renovación del Certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones (ITSE).
- c) Reiterar la intervención inmediata para el reemplazo de las planchas de TR4 (aluzinc de la cobertura liviana de techo), siendo lo urgente el reemplazo de las planchas más oxidadas y/o corroídas, ya que sin el control oportuno expone a los elementos que debe proteger ante la intemperie.
- d) Reiterar la intervención inmediata en el reemplazo de los perfiles de soporte de baldosas, asimismo el cambio de baldosas del cielorraso que están dañadas.
- e) Como medida de mejora, se sugiere incorporar cables tensores adicionales en el sistema de suspensión del cielo raso, con el propósito de incrementar la capacidad de soporte de los perfiles portantes y mejorar la distribución de las cargas asociadas al sistema. Esta medida contribuiría a reducir la posibilidad de deformaciones en los perfiles, mantener la adecuada nivelación del cielo raso y brindar mayor estabilidad al conjunto. Asimismo, se recomienda verificar la capacidad resistente de los perfiles, los puntos de anclaje y los elementos de suspensión, a fin de asegurar que el sistema opere bajo condiciones adecuadas de seguridad y desempeño
- f) Realizar el mantenimiento preventivo periódico a la infraestructura del Auditorio “Ramón Chuman Rojas”.
- g) Verificar periódicamente la infraestructura del Auditorio “Ramón Chuman Rojas”.

OLSON AVELLANEDA VARGAS

Ingeniero Civil – Perito Tasador

Perito Adscrito a la Dirección Nacional de Construcción del MVCS
Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales de La Libertad y Perito inscrito en el Centro de
Peritajes del CIP La Libertad

- h)** Implementar un programa periódico de inspección y mantenimiento preventivo que permita controlar la evolución de las patologías y preservar la seguridad y durabilidad de la edificación



Ing. Olson R. Avellaneda Vargas
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 24147