

Ciudad de México, a 22 de Septiembre de 2017

**COMISIÓN NACIONAL DE SALARIOS  
MÍNIMOS (CONASAMI)**

AV. CUAUHTÉMOC No. 14, COL. DOCTORES,  
C.P. 06720, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.

**P R E S E N T E**

*At'n: ING. MANUEL CADENA MORALES  
Oficial Mayor de la Secretaría  
del Trabajo y Previsión Social.*

*Asunto: Dictamen de Seguridad Estructural para  
el inmueble destinado a Oficinas y que se  
se localiza en el domicilio arriba señalado.*

**MARCO JURÍDICO:**

El que suscribe **Ing. Alfredo Palacios Romero**, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones el ubicado en la calle de Mazatlán No. 113-2, Col. Condesa, C.P. 06140, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, con título de Ingeniero Civil amparado con Cédula Profesional No. 1125702 expedida por la Secretaría de Educación Pública (S.E.P.) a través de la Dirección General de Profesiones (D.G.P.) en mi calidad de Director Responsable de Obra (D.R.O.), con No. de registro 1759 otorgado por el Gobierno del Distrito Federal (G.D.F.) a través de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables (CADROC) a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), el cual fue emitido con fundamento en los artículos 24, fracción XVI y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública (L.O.A.P.); 50, fracción X de su Reglamento interior (R.L.O.A.P.); 7 fracción XIII, XI, fracción XXVI, 92 y 95 bis de la Ley de Desarrollo Urbano (L.D.U.), 87 del Reglamento de la Ley (R.L.D.U.); 32, 33, 35 fracción VIII y 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43 y 45 del Reglamento de Construcciones (R.C.D.F.), así como sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico (N.T.C.P.A.) y la Ley de Protección Civil (L.P.C.), su Reglamento (R.L.P.C.) y los Términos de Referencia para la Elaboración de Programas Internos de Protección Civil (TR-SPC-001-PIPC-2016), por mi propio derecho y en plenitud del ejercicio de mi profesión, me permito emitir el presente "Dictamen Estructural" para el inmueble de referencia.

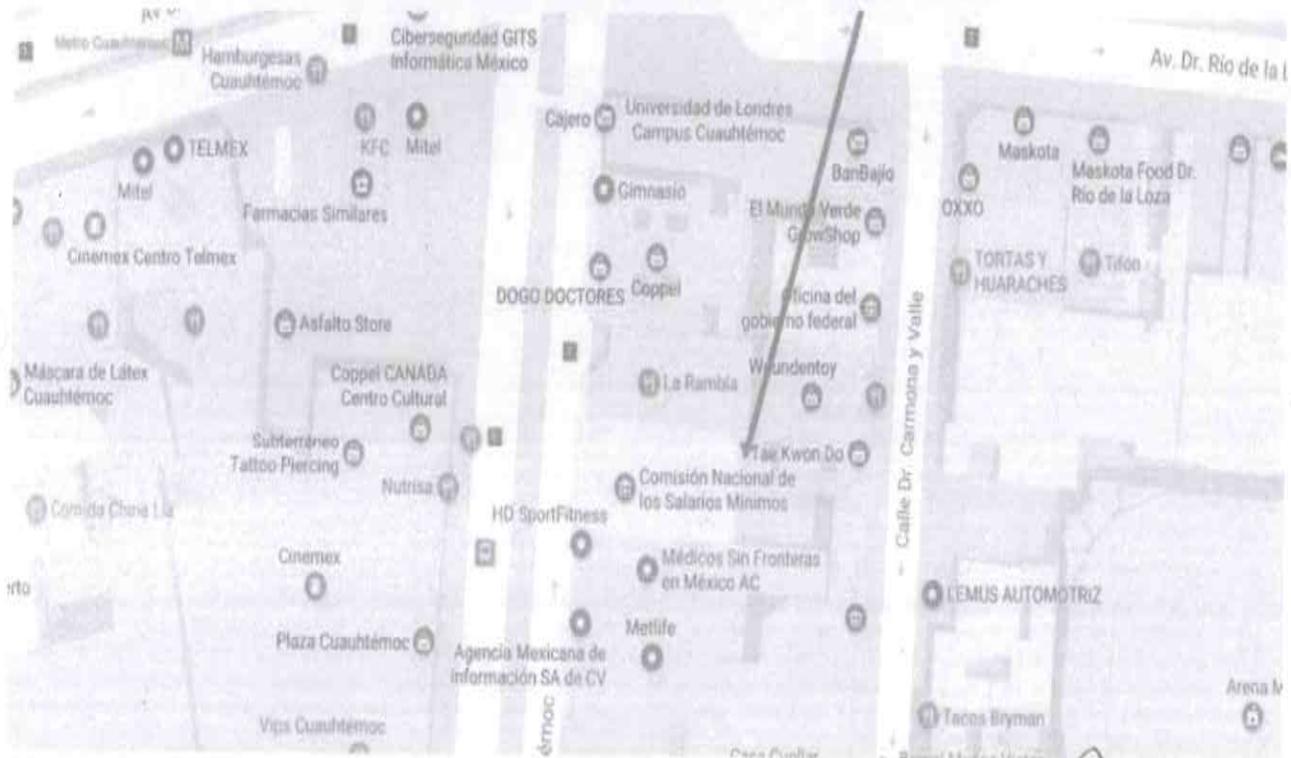
  
ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO  
DRO-1759 CED. PROF. 1125702

FARNEE

### VISTA SATELITAL DEL INMUEBLE



### CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DE LA CONASAMI



*Alfredo Palacios Romero*  
**ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO**  
DPO-1759 CED. PROF. 1125702

### DESARROLLO:

Que habiéndome constituido en el inmueble, localizado en la Av. Cuauhtémoc No. 14, Col. Doctores, C.P. 06720, Delegación Cuauhtémoc de esta Ciudad de México, objeto de la emisión del presente "Dictamen Estructural" a efecto de valorar y comprobar el comportamiento de la estructura después del Sismo sucedido en ésta CDMX el pasado día 19 a las 13:14 hrs. y como resultado de la inspección físico-técnica que se llevó a cabo el día del mes y año que transcurren, en primera instancia se constató que se trata de un edificio que se desarrolló sobre un terreno totalmente plano de aproximadamente 1,355.00m<sup>2</sup> de superficie que en el lenguaje técnico ingenieril y arquitectónico se define como un "polígono irregular" sobre el que se construyeron sótano destinado a estacionamiento, planta baja y tres niveles ocupados como oficinas con su respectiva azotea.

Por lo observado y de conformidad con mi leal saber y entender el inmueble fue construido a base columnas y trabes de concreto conformadas en su interior por varilla, y alambre recocado sobre las cuales en su momento se vertió una mezcla perfectamente balanceada de cemento, agua, arena y grava, simultáneamente éstas recibieron las respectivas losas de concreto que tienen un espesor aproximado de 10.00cms, de igual forma el inmueble en su perímetro cuenta con muros de carga que fueron desplantados a base de tabique rojo recocado de 7x14x28 unidos uno a uno mediante una mezcla debidamente balanceada a base de cemento, mortero, arena fina y agua; adicionalmente el edificio cuenta con muros falsos (no son de carga) y la mayoría fueron diseñados como separación entre las diversas oficinas y áreas de trabajo y están desarrollados a base de tabla roca y/o durock.

Por lo que corresponde a los diferentes niveles éstos cuentan con su respectiva losa, que posteriormente recibió el firme tradicional que básicamente se define como una capa de compresión cuya función consiste en nivelar y se constituye mediante una revoltura bien proporcionada de cemento, agua, arena y aditivo, para finalmente recibir la aplicación de una "loseta vinílica", asimismo la ventanería del exterior está construida con tubular y perfiles de diversos calibres sobre los que se colocaron vidrios de aproximadamente 6.00mm de espesor, en cuanto a los marcos y puertas se refiere que algunos son de fierro y otros de madera, éstos no sufrieron daño ni deterioro, a su vez los muros de los baños de igual forma no presentaron daños en ninguno de sus elementos, ni mucho menos en los accesorios, salvo en algunas piezas del falso plafón y ligeras fisuras con desprendimiento de materiales de acabados.

  
ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO  
DRO-1759 CED. PROF. 1125702

Sin embargo y pese a lo anteriormente precisado, el inmueble en general manifiesta una considerable inclinación evidente hacia su colindancia SUR, por lo tanto está latente el riesgo y se considera que **NO ES FACTIBLE SU OCUPACIÓN**, ya que no existen las garantías necesarias para su habitabilidad.

Finalmente y por lo observado cabe señalar que tanto al interior como al exterior, **no se detectaron, cuarteaduras, flechamientos ni torceduras, además de que no hubo desprendimiento de cristales, marcos de ventanería, ni de puertas, SIN EMBARGO Y COMO SE HA MANIFESTADO EL INMUEBLE NO CONSERVÓ SU VERTICALIDAD HABITUAL, POR LO TANTO NO ES FACTIBLE SU HABITABILIDAD.**

#### **RECOMENDACIONES:**

Por lo observado durante la inspección además de realizar las reparaciones menores o sustitución de los materiales de acabados acabados, se requerirá efectuar una medición de nivel a efecto de conocer la magnitud del desplome.

- ES POR DEMÁS PRIORITARIO EL RETIRO O DEMOLICIÓN A TRAVÉS DE CUALQUIER SISTEMA DE LAS COLUMNAS Y TRABES QUE SE TIENEN EN EL PATIO TRASERO Y QUE SON COLINDANTES, YA QUE POR SU ANTIGÜEDAD SE DESGAJÓ PARTE DE ELLAS E INCLUSIVE DAÑARON LOS CRISTALES DE UN AUTOMÓVIL.
- DE IGUAL FORMA Y A EFECTO DE CONOCER LA SUPERFICIE DEL TERRENO Y SUS METROS DE COLINDANCIA CON REFERENCIA A LOS INMUEBLES TRASEROS, SE RECOMIENDA LLEVAR A CABO ANTE LA DELEGACIÓN CORRESPONDIENTE, EL TRÁMITE DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.
- FINALMENTE Y NO MENOS IMPORTANTE ES NECESARIO UNA MEDICIÓN DE NIVEL A EFECTO DE CONOCER LA MAGNITUD DEL HUNDIMIENTO O DESPLOME.

#### **CONCLUSIONES:**

Por lo anteriormente expuesto y con la facultad que me confiere el estar reconocido y acreditado como Director Responsable de Obra con No. de registro: **D.R.O. 1759**, se emite el presente

  
ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO  
DRO-1759 CED. PROF. 1125702

"Dictamen Estructural", REITERANDO QUE EL INMUEBLE PRESENTA UNA INCLINACIÓN y/o DESPLOME HACIA SU LADO DERECHO, QUE EN DETERMINADO MOMENTO PUEDE PONER EN RIESGO LA INTEGRIDAD Y SEGURIDAD DE LOS USUARIOS Y DE LOS EMPLEADOS EN GENERAL.

Sin otro particular por el momento, se expide el presente a petición del (los) interesado (s) y para los fines que considere (n) convenientes.

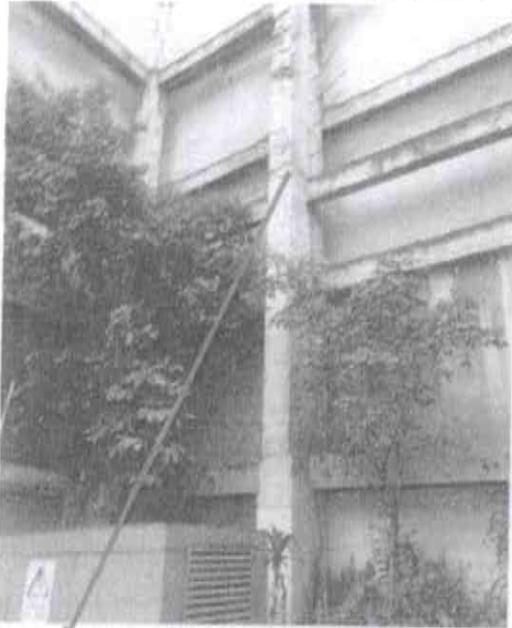
A T E N T A M E N T E



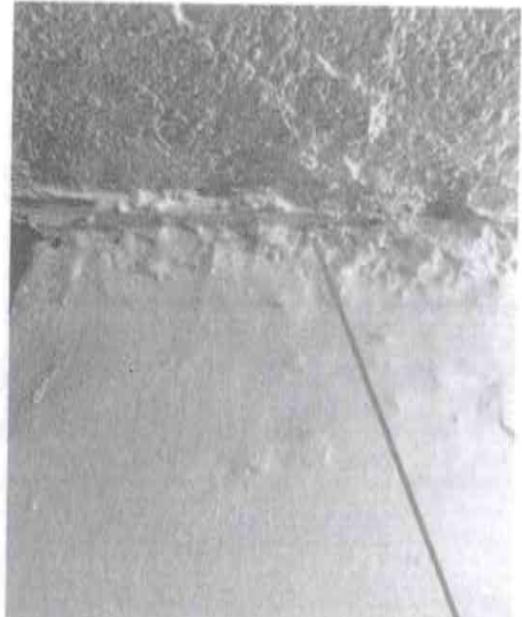
**ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO**

Director Responsable de Obra No. 1759  
Cédula Profesional No. 1125702

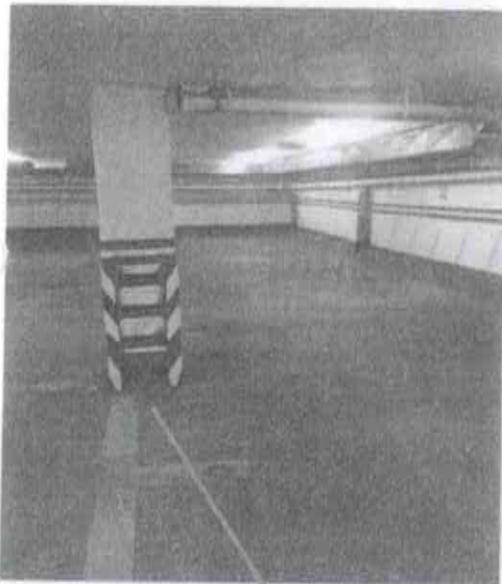
MEMORIA FOTOGRÁFICA :



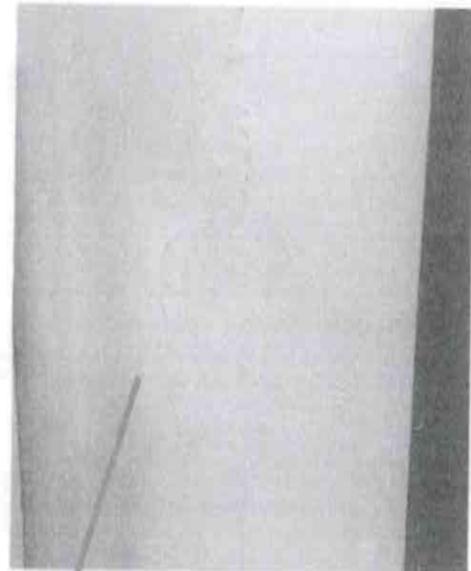
COLUMNAS DE LA PARTE TRASERA QUE REPRESENTAN UN RIESGO CONSTANTE



NO EXISTE DESPRENDIMIENTO DE ACABADOS EN LA UNIÓN COLUMNA VIGA DEL SÓTANO



NO SE DETECTARON FISURA EN COLUMNAS DEL SOTANO CON RESPECTO AL PISO

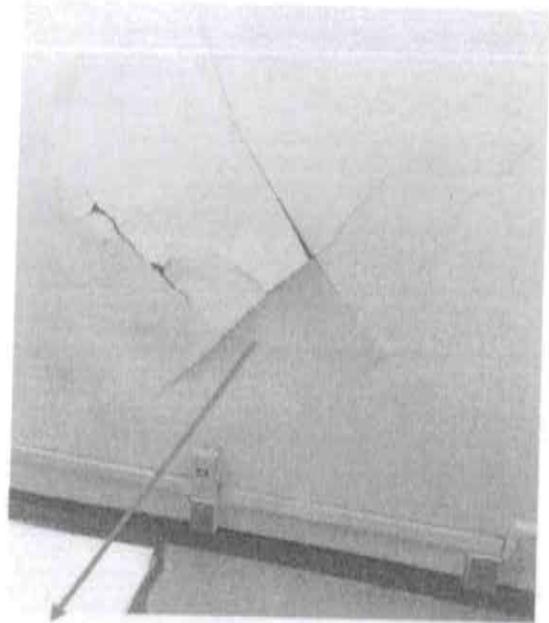
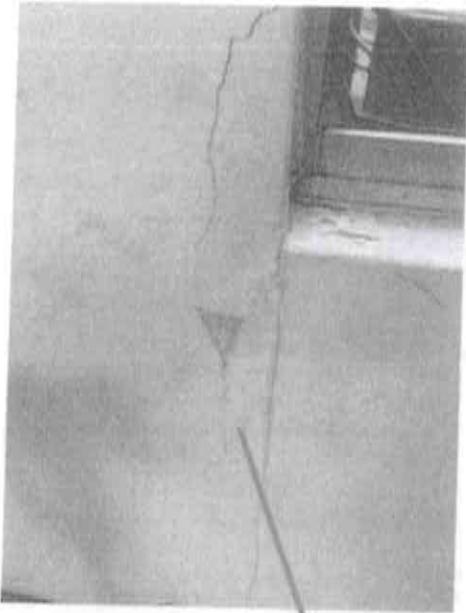


SOLO EXISTE DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES EN ACABADOS

ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO  
DRO-1768 CED. PROF. 1125702

FARNEE

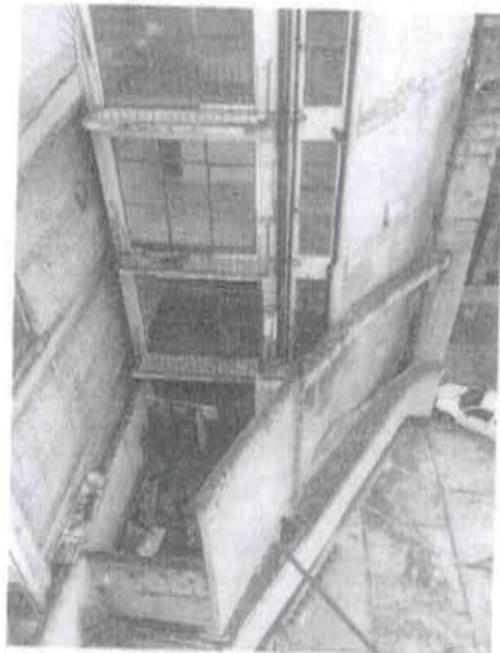




SE DETECTARON DIVERSOS DESPRENDIMIENTOS DE MATERIALES DE ACABADOS SOBRE TODO EN MUROS DIVISORIOS DEL EDIFICIO



INCLINACIÓN DE LA LOSA EN TODOS LOS NIVELES DEL EDIFICIO



A PRIMERA VISTA SE PERCIBE QUE EL INMUEBLE INVADIE OTRA PROPIEDAD

  
ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO  
DRO-1765 CED. PROF. 1125702

FARNEE





SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

CARNET

NOMBRE  
ALFREDO PALACIOS ROMERO

OCCUPACION  
INGENIERO CIVIL

CÉDULA PROFESIONAL  
1125702

RFC  
ROR-800381

PROFESIÓN  
LA600206HDEL

REGISTRO  
1759

FECHA DE INSCRIPCIÓN  
11-DICIEMBRE-2014

VIGENCIA  
DESDE EL  
11-DICIEMBRE-2014 HASTA EL  
11-DICIEMBRE-2017

EL PRESENTE CARNET CERTIFICA QUE EL BENEFICIARIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE INGENIEROS CIVILES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EJERCER SU PROFESIÓN CON ESE CARÁCTER EN EL MARCO DE LA REGISTRACIÓN PÚBLICA DE INGENIEROS CIVILES ESTABLECIDA EN LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL Y DE LAS FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO FEDERAL.

ESTE CARNET DEBE RENOVARSE ANUALMENTE COMO SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL Y EN LAS DISPOSICIONES PARA EL DISEÑO DEL CARNET.

REFERENDO  
14-08-2017

REPÚBLICA DE GUATEMALA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE INGENIEROS CIVILES

AV. DOCTORES, C.P. 06720

DELEG. CUAUHTÉMOC

SEPTIEMBRE 2017



FIRMA AUTORIZADA

ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO

ARO. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ G.  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PARA EL DICTAMEN DE  
SEGURIDAD ESTRUCTURAL  
DEL INMUEBLE UBICADO EN:  
AV. CUAUHTÉMOC NO. 14,  
COL. DOCTORES, C.P. 06720  
DELEG. CUAUHTÉMOC  
SEPTIEMBRE 2017

ING. ALFREDO PALACIOS ROMERO  
DRO-1786 CED. PROF. 1125702

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

Cd. de México a 27 de septiembre de 2017.

C. ING. MANUEL CADENA MORALES  
OFICIAL MAYOR  
DE LA SECRETARIA DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL (S. T. P. S.)  
P R E S E N T E .

El que suscribe, C. **ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA**, con cedula y título profesional que lo acredita como Licenciado en Arquitectura, con más de veinte años de experiencia en el ejercicio de su profesión, ha complementado su preparación con diversos estudios entre los que se destacan los siguientes: **COSTOS Y PRESUPUESTOS EN LA CONSTRUCCIÓN**; impartido en la Universidad Autónoma Metropolitana, **DIPLOMADO DE CIENCIAS PERICIALES** aplicadas a la Ingeniería y Arquitectura; impartido en el Instituto Nacional de Ciencias Penales (INACIPE), **CURSO PARA PREPARACIÓN PARA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO**, impartido por el Instituto de Arquitectura y Urbanismo A. C., **INGENIERÍA FORENSE EN DAÑOS A INMUEBLES**; impartido en la Dirección General de Servicios Periciales de la Procuraduría General de la República (PGR), **VALUACIÓN DE INMUEBLES**; impartido en el Instituto Nacional de Ciencias Penales (INACIPE), **VALUACIÓN INMOBILIARIA**; impartido en el Instituto Nacional de Ciencias Penales (INACIPE), **TÉCNICAS DEL JUICIO ORAL EN EL SISTEMA PENAL ACUSATORIO**; impartido por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos de Norteamérica y la Procuraduría General de la República (PGR), **CADENA DE CUSTODIA EN EL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL ACUSATORIO**, impartido por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos de Norteamérica y la Procuraduría General de la República (PGR), **MARCO NORMATIVO DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA PRIVADA** impartido por en el Instituto de Capacitación de La Industria de la Construcción (ICIC), **DIPLOMADO DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO ADVERSARIAL**, XII Módulos, impartido la Procuraduría General de la República (PGR) y el Departamento de Justicia de los Estados Unidos de Norteamérica, **en relación a su amable petición derivada del sismo registrado en esta Ciudad el día 19 de septiembre próximo pasado, me permito presentar el siguiente:**

ARQ. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

## DICTAMEN PERICIAL DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

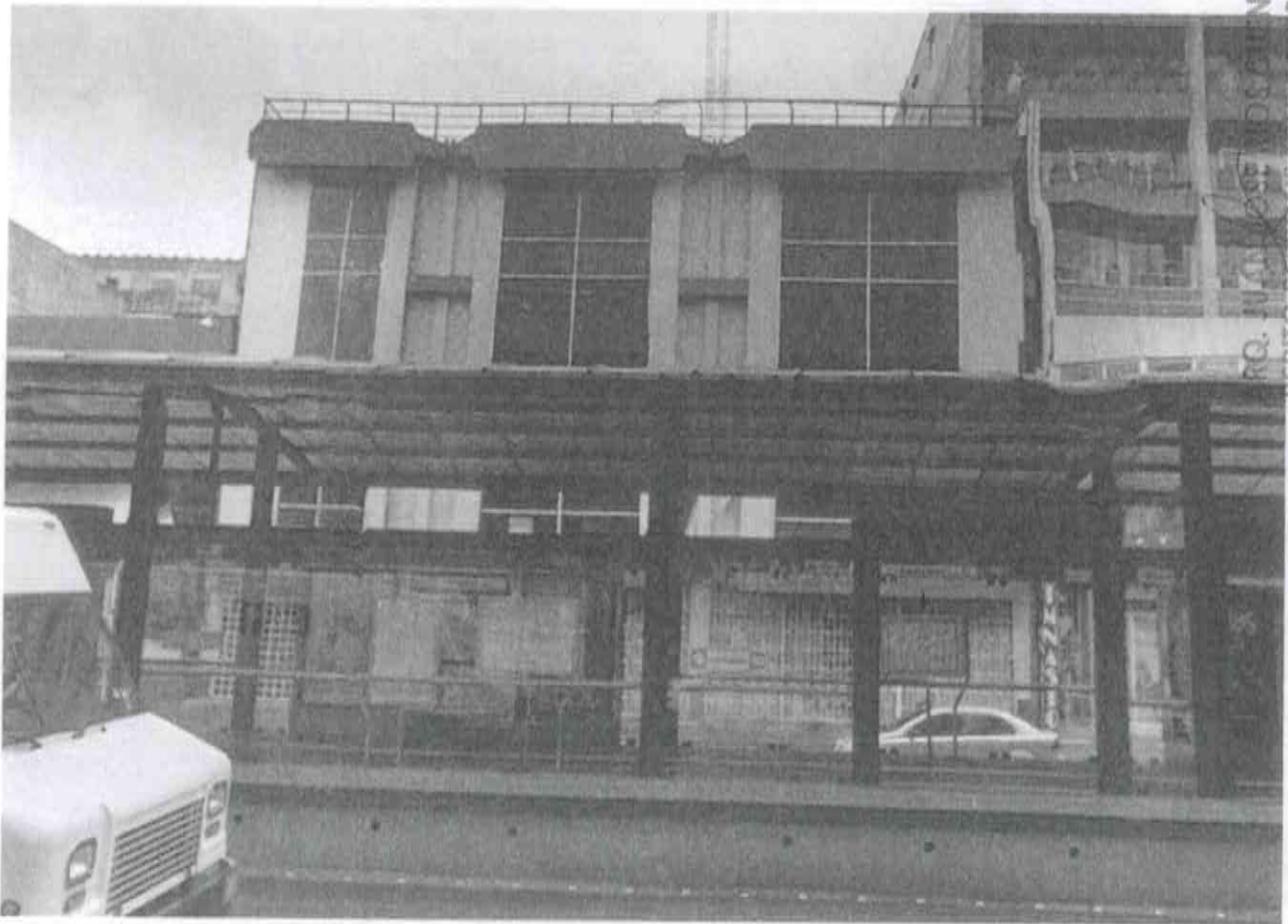
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

## DICTAMEN PERICIAL DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL COMISIÓN NACIONAL DE LOS SALARIO MÍNIMOS (CONASAMI)

---



### UBICACIÓN:

Av. Cuauhtémoc No. 14, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C. P. 06720.

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

## I.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a los datos recabados en las instalaciones que nos ocupan, la edad de sus construcciones es de aproximadamente 39 años (treinta y nueve años), y que se ha estado trabajando sin percances desde ese año, teniendo dos estudios Dictámenes de Seguridad Estructural en fechas 03 de septiembre de 2001 y 22 de septiembre de 2010.

## DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VERIFICADO:

La Edificación visitada pericialmente se desplanta en un lote de terreno de 1,000.00 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados) aproximadamente, con número 14 (catorce), con acceso por Avenida Cuauhtémoc, perteneciente a la Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad México, C. P. 06720, se agrega a continuación localización con aerofoto satelital:



ARG. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

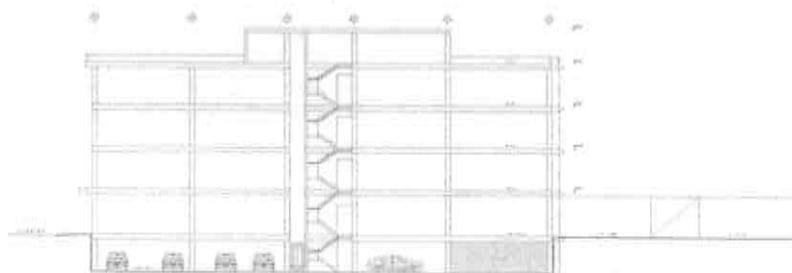
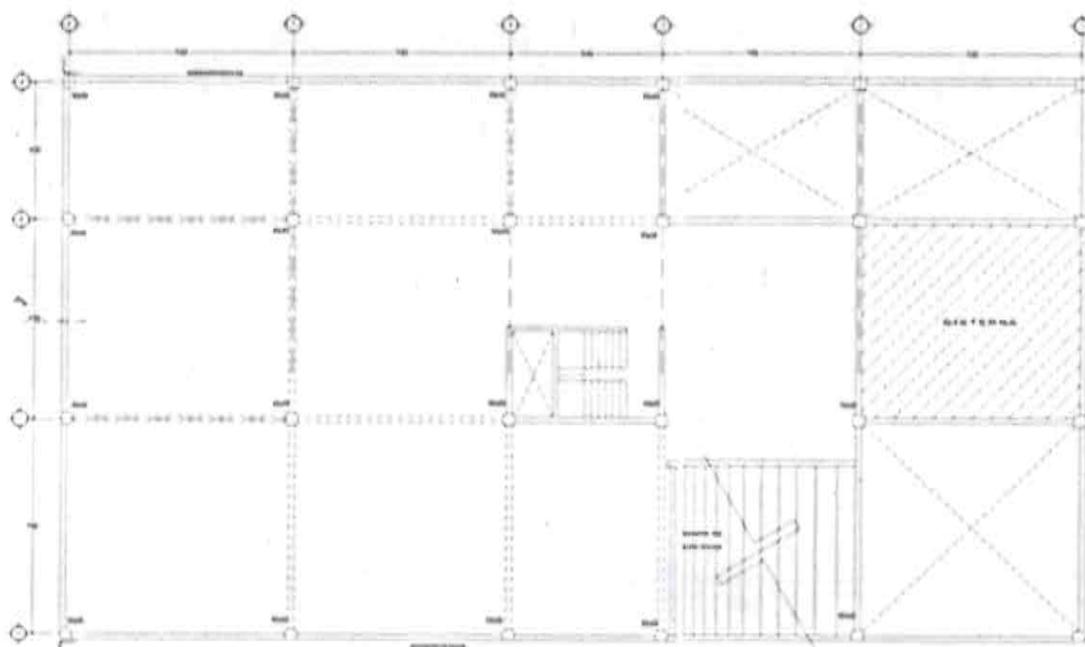
# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

## DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para este caso en particular se trata de un cuerpo o edificio de seis niveles o pisos, que describiremos conforme al recorrido de identificación y de acuerdo con los planos aportados, y de la siguiente manera:

**EDIFICIO.-** ubicado en la parte oriente del conjunto y se compone de vestíbulo de acceso general, oficinas en planta baja, en sótano estacionamiento y bodega, en Primer Nivel oficinas, Segundo nivel oficinas, en Tercer Nivel oficinas y en Cuarto Nivel o azotea oficinas y cuartos de mantenimiento. Se anexan planos esquemáticos.



CORTE LONGITUDINAL

ARQ. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

**ESPACIOS LIBRES.** - Existe un patio trasero ubicado en la parte oriente el cual cuenta con un estacionamiento; Es importante comentar que en dicho patio se encontraron elementos estructurales con deterioro notorio por edad e intemperismo, con la particularidad que una trabe conecta columnas de la propiedad en estudio y la construcción vecina del lado norte, situación que se observa en las siguientes fotografías:



## SISTEMAS CONSTRUCTIVOS:

**ESTRUCTURAS.-** Al momento de realizar la observancia ocular en las construcciones se pudo apreciar que el sistema constructivo predominante se desarrolla a base de columnas rectangulares de concreto armado con trabes estructurales de concreto armado, entrepisos y cubiertas de losas de vigueta y bovedilla, reticulares de concreto armado, ver Reporte Fotográfico que se agrega al presente dictamen.

No es posible especificar respecto a tipo de cimentaciones e infraestructura en razón que para revisar dichos elementos se requeriría de calas y excavaciones para descubrir sus dimensiones y armados, así como su estado de conservación.

**MUROS.-** En sótanos y entrepisos se construyeron de concreto armado, sirviendo como soporte y contención. En Planta Baja y Niveles subsecuentes se identifican muros divisorios (no de carga) fabricados con tablaroca, block gris hueco y tabique rojo recocido común, incluyendo los perimetrales de colindancia. Así como de cancelería de aluminio en fachadas y hacia el patio interno.

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

**INSTALACIONES.** - Se aprecia que las instalaciones son ocultas en lo que se refiere a sus ductos y tuberías, haciendo un sistema de ramaleos hidráulicos, sanitarios y eléctricos.

No se observaron fugas de agua, cortes de electricidad, y en general el drenaje, alimentación de agua y electricidad funcionan bien. No obstante si se encontraron muros y losas con problemas de humedad.

**ACABADOS.** - Están constituidos en general de aplanados de mezcla de mortero cemento-arena y yeso con pintura vinílica en muros de tabique y block, y pastas en paneles de Tablaroca, utilizándose azulejos en los baños. Los pisos se cubrieron con loseta vinílica y falsos plafones de Tablaroca.

**FUNCIONALIDAD.** - Se encontró de manera general que el inmueble de uso público técnicamente si cumple con la funcionalidad de sus actividades, no encontrando problemas en su diseño tanto arquitectónico como estructural por lo que se considera adecuado para su uso, así como también que se apegan a las normas vigentes.

## II.- ESTUDIO PERICIAL DE RESISTENCIA ESTRUCTURAL:

En la fecha de la visita de inspección pericial que fue el lunes 25 de septiembre de 2017, se recabaron datos derivados de las observaciones oculares, de las que destacan las siguientes:

1.- El edificio No presenta indicios de daños importantes en muros y estructura (grietas, deformaciones, deterioros, etc.) que pudieran afectar el funcionamiento del edificio de acuerdo a la disposición arquitectónica presentada. Ver Reporte Fotográfico adjunto.

2.- los vidrios de las ventanas no se rompieron a pesar del movimiento natural de la cancelería, derivado de los movimientos sísmicos a que estuvo sujeto, en contraposición con la rigidez del cristal son de los primeros componentes que tienden a romperse, por lo que se colige que la estructura absorbió correctamente los movimientos sísmicos.

3.- Toda vez que se revisaron los muros divisorios, entre ellos de tablaroca y cancelas de aluminio con cristales, se identificaron fisuras en las partes de la unión con muros y plafones, entendiéndose técnicamente que la estructura se construyó independiente de los muros, sin conectores o anclajes.

ARG. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

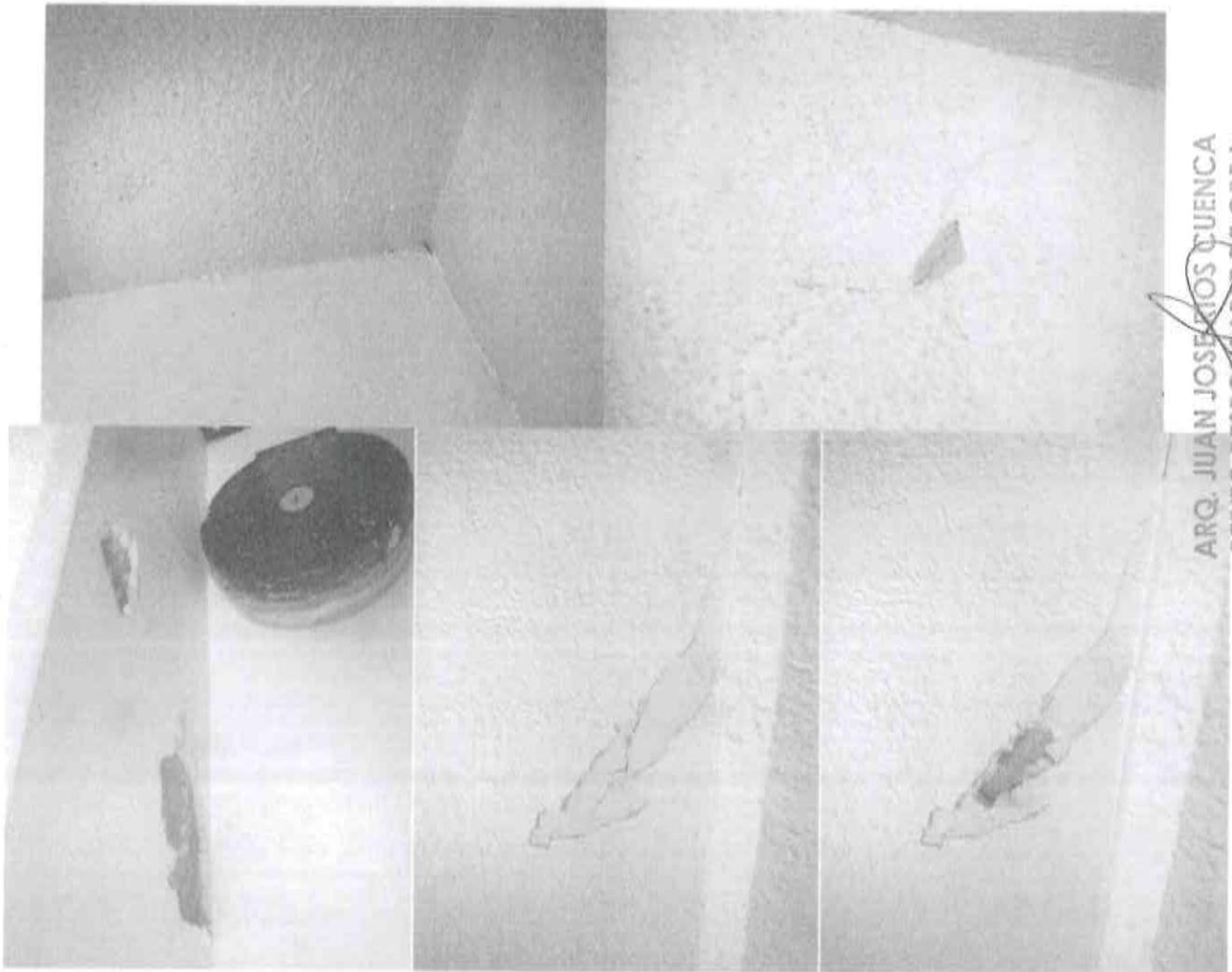
# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

3.- Se pudieron advertir alguna fisuras en muros tanto divisorios como de carga, especialmente en las uniones con los elementos estructurales, presentándose en sentido horizontal, vertical y diagonales. A fin de identificar si se trata de rotura importante se hicieron calas o descubrimientos de acabados, encontrando que solo llegaron a la capa superficial, constituyéndose en avería menor, así mismo se hizo lo conducente en fisuras encontradas en columnas y muros de carga, encontrando también que solo afectaron la zona de recubrimiento o acabado de yeso, no invadiendo las secciones de concreto armado, apreciándose en las siguientes fotos:



ARQ. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

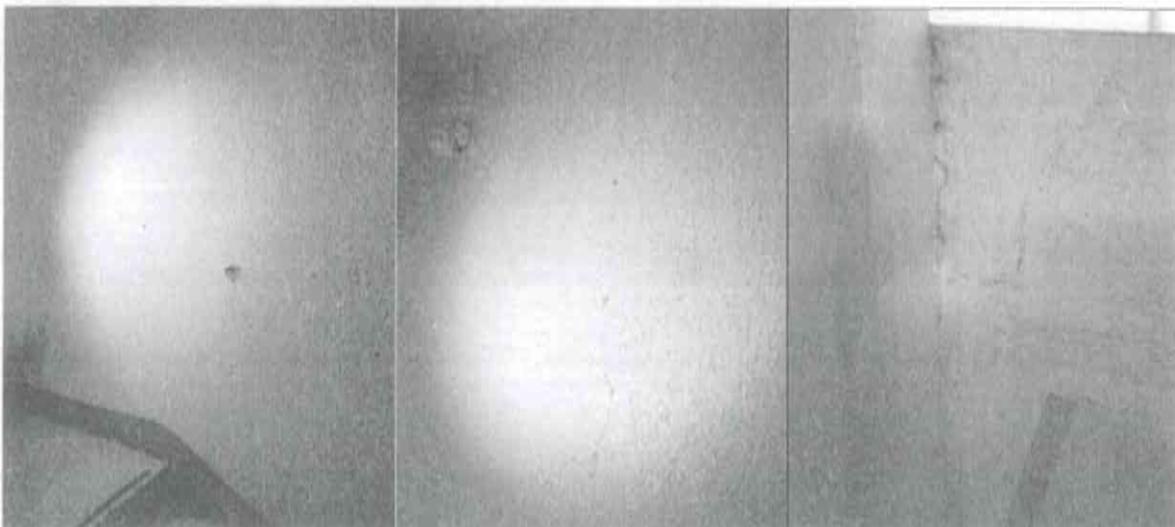
---

---

4.- Uno de los problemas localizados en el edificio examinado pericialmente corresponde a humedades, en los muros que circundan el cubo de luz, situación que ha generado deterioro en losas y muros, dichas afectaciones no pone en riesgo la estabilidad estructural de la construcción, pero deben ser reparados los agrietamientos y desmoronamiento de materiales componentes en muros y plafones.



5.- Así mismo se identificaron muros afectados con roturas y humedades en cubo de la escalera, rampa de estacionamiento y en bardas de colindancias, juntas en muros de estacionamiento, que tampoco son graves, por lo que se mencionan, pero no como motivo de alerta, pero si como recomendación para su inmediata reparación por mantenimiento correctivo y preventivo.



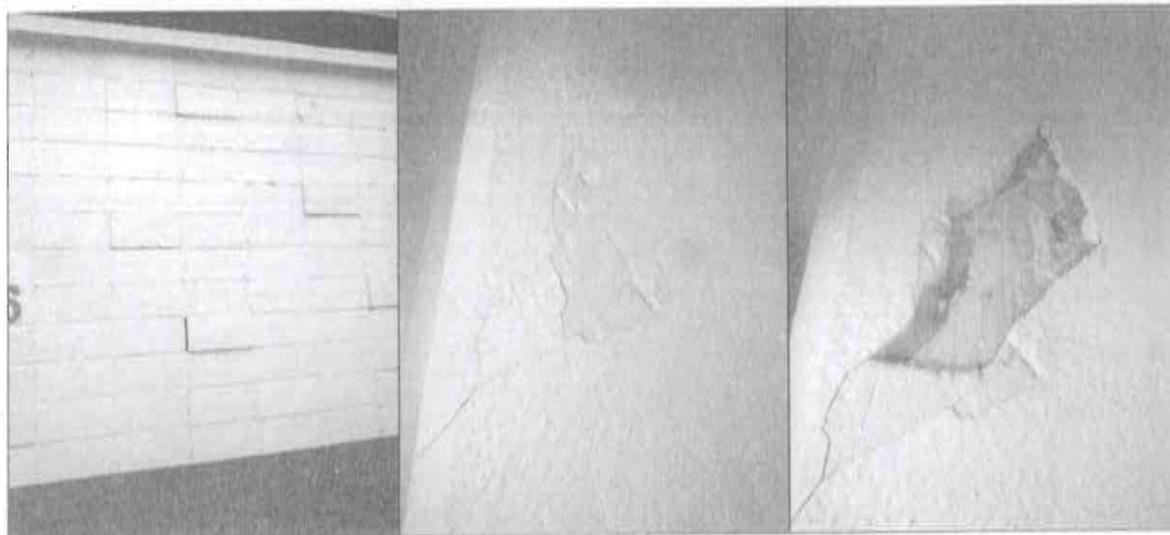
ARQ. JUAN JOSE RIOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---



6.- Al analizar las columnas y traveses en patio - estacionamiento, es posible determinar que el costo beneficio se inclina a la demolición de estos elementos estructurales por el mal estado de conservación que poseen y porque la temporalidad no los hace adecuados para su utilización en una futura ampliación.



7.- Finalmente se identifican desplomes y desniveles en muros y losas de entepiso, revisadas con equipo topográfico profesional, estación total y nivel electrónico, agregando al presente un estudio de nivelación para su mejor verificación con las normas del Reglamento de construcción aplicable.

ARQ. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

### III.- CONDICIONES DE REGULARIDAD (CONFORME A LO DISPUESTO EN LAS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D. F.)

Considerando la inspección ocular del edificio, así como la información de los planos proporcionados se revisaron las secciones estructurales, se analizaron en concordancia con el Reglamento de Construcciones del D. F. y las Normas Técnicas Complementarias de donde se extracta información al referente.

**Las construcciones a las cuales se hace referencia se encuentran en la zona Geotécnica denominada zona III de la ciudad de México, que corresponde a la zona Lacustre**, integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresible, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla, suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales, se considera una resistencia del terreno de 2 (dos) a 5 (cinco) Toneladas por metro cuadrado, el valor recomendado deberá justificarse a partir de resultados de las pruebas de laboratorio o de campo realizadas.

En cada nivel tiene un sistema de techo o piso rígido y resistente.

No tiene en su sistema de techos o pisos dimensión que exceda de 20% de la dimensión en planta. Medida paralelamente a la dimensión que se considere en abertura y el área total de aberturas no excede en ningún nivel de 20% del área en planta.

La obra no tiene acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a los que transiten en su exterior, es decir no se observan elementos prefabricados o recubrimientos pétreos en fachadas o escaleras, así como plafones que pudieran generar algún accidente o daño a los usuarios.

### IV.- CONCLUSIONES:

Resultado de los estudios técnicos aplicados se determinan los siguientes puntos:

**PRIMERO.- El edificio en general a pesar de su edad y servicio o trabajo continuo NO PRESENTAN INDICIOS DE DAÑOS IMPORTANTES EN ESTRUCTURA Y MUROS (fisuras, grietas, deformaciones, humedades, deterioros, etc.) que pudieran afectar el funcionamiento de los edificios de acuerdo a la disposición arquitectónica presentada. Ver Planta Esquemática y Reporte Fotográfico adjunto. POR LO QUE SI SE CONSIDERAN APTOS PARA SER UTILIZADOS DE ACUERDO A SUS FUNCIONES COMUNES DE TRABAJO.**

ARQ. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

**SEGUNDO.-** Para su mejor funcionamiento SE HACEN LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES:

A.- Arreglar la escalera de emergencia existente y se colocar rampas para discapacitados para salir de manera rápida y práctica de las instalaciones, sobre todo desde el cuarto nivel y del sótano hacia la planta baja a efecto de tener como máximo recorrido hasta 50 metros para llegar a la vía pública, áreas exteriores o vestíbulo de acceso (dando cumplimiento al artículo 92 del capítulo IV, Título Quinto del Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias).

B.- Realizar la reparaciones de todas y cada una de las fisuras y grietas encontradas en muros, plafones, rampas, bardas, etcétera, utilizando yeso, generando "testigos" para su monitoreo continuo. Si no se aparecen nuevamente cuarteaduras en esas partes, se puede proceder a aplicar el acabado final.

C.- De igual manera se deben reparar los daños ocasionados por humedad en la zona del cubo de luz existente, sellando zona de cubiertas para evitar el paso de aguas pluviales, por fugas o escurrimientos, sustituyendo incluso los muros y plafones que han tenido una excesiva exposición al vital líquido.

**TERCERO.-** Punto importante constituye los desniveles y desplomes encontrados en losas de entepiso y muros, respectivamente, que al ser confrontados con la Reglamentación correspondiente se exceden de sus tolerancias, por lo que se propone una continua supervisión topográfica, para ello se dejaron marcas y referencias de niveles en muros con la finalidad de monitorear si continúan los desplomes y desniveles, y se suscita tal caso será necesario efectuar estudios completos de Mecánica de suelos y proyecto de piloteo y/o recimentación con reconsolidación del terreno, para su mayor soporte.

**CUARTO.-** Con la intención de generar las mejores condiciones de seguridad también se deben entubar debidamente el cableado expuesto de las instalaciones eléctricas para evitar contacto con humedades, así como también dar mantenimiento adecuado a las demás instalaciones hidráulicas, sanitarias y otras.

**QUINTO.-** Es importante considerar que cuando se hagan las reparaciones y/o reforzamientos indicados del inmueble en comento, as se tenga continua verificación técnica especializada en este rubro. Para el caso que en la construcción se realicen obras de mantenimiento, es esencial detectar cualquier reacción que pudiera presentarse, por lo que es absolutamente necesario notificar inmediatamente a las autoridades correspondientes, así como al suscrito.

ARQ. JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

SEXTO.- Es menester no ampliar el volumen de construcción a menos de hacer los estudios y reforzamientos estructurales necesarios, de igual manera se recomienda que para la aplicación de trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo en la construcción, se debe contratar supervisión profesional y personal capacitado para la ejecución y de los trabajos y que éstos se sujeten a las disposiciones técnicas de las dependencias correspondientes. Cabe recalcar que este estudio no ampara sobre vicios ocultos o cualquier otro aspecto que requiera de estudios especializados y que pudieran aparecer sus efectos en tiempos posteriores a la emisión del presente peritaje.

SÉPTIMA.- Toda vez que se ha hecho la revisión correspondiente en las construcciones de la COMISIÓN NACIONAL DE LOS SALARIO MÍNIMOS (CONASAMI), motivo del presente estudio y que de acuerdo a las disposiciones que marca el Reglamento aplicable y sus Normas Técnicas, se determina que NO PRESENTA DAÑO QUE PUEDA PONER EN RIESGO LA INTEGRIDAD DE LOS USUARIOS Y DEL PERSONAL LABORANTE, ASÍ COMO A CUALQUIER PERSONA QUE INGRESE AL INMUEBLE, y en virtud de han sido revisadas las condiciones de estabilidad estructural y de sus instalaciones PUEDE SER OCUPADO EL EDIFICIO YA QUE SU CONDICIÓN DE SEGURIDAD ES HABITABLE SIN RIESGO. Haciendo hincapié que las recomendaciones emitidas deben ser acatadas a la brevedad y en caso de cualquier situación de comportamiento anormal de las construcciones debe ser notificado de inmediato al suscrito

ATENTAMENTE:

  
ARQ. JUAN JOSE RIOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

Se expide el presente dictamen a los 26 días del mes de Septiembre del año 2017

Se anexa; Reporte fotográfico a manera de ilustración.

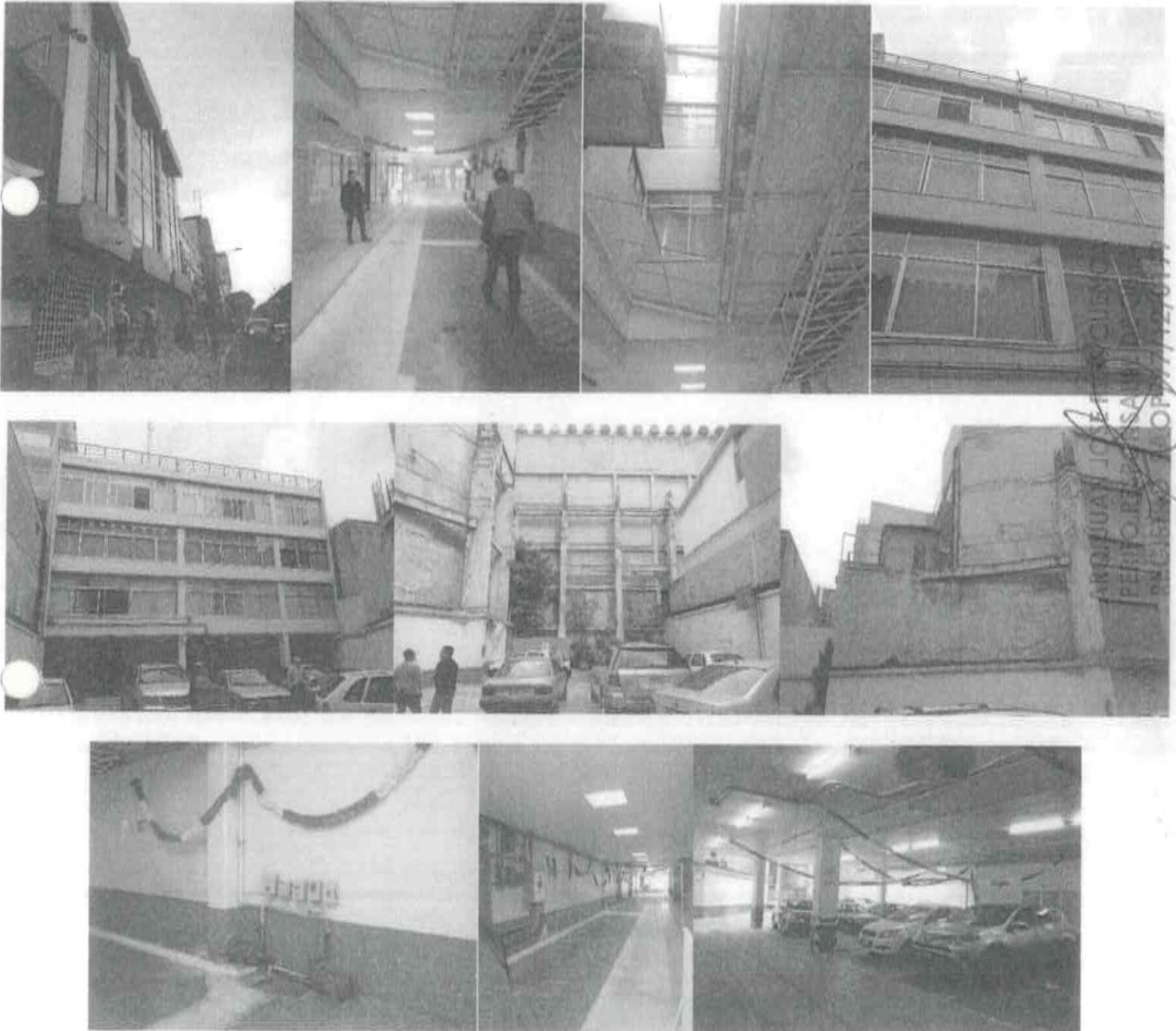
# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

## REPORTE FOTOGRÁFICO



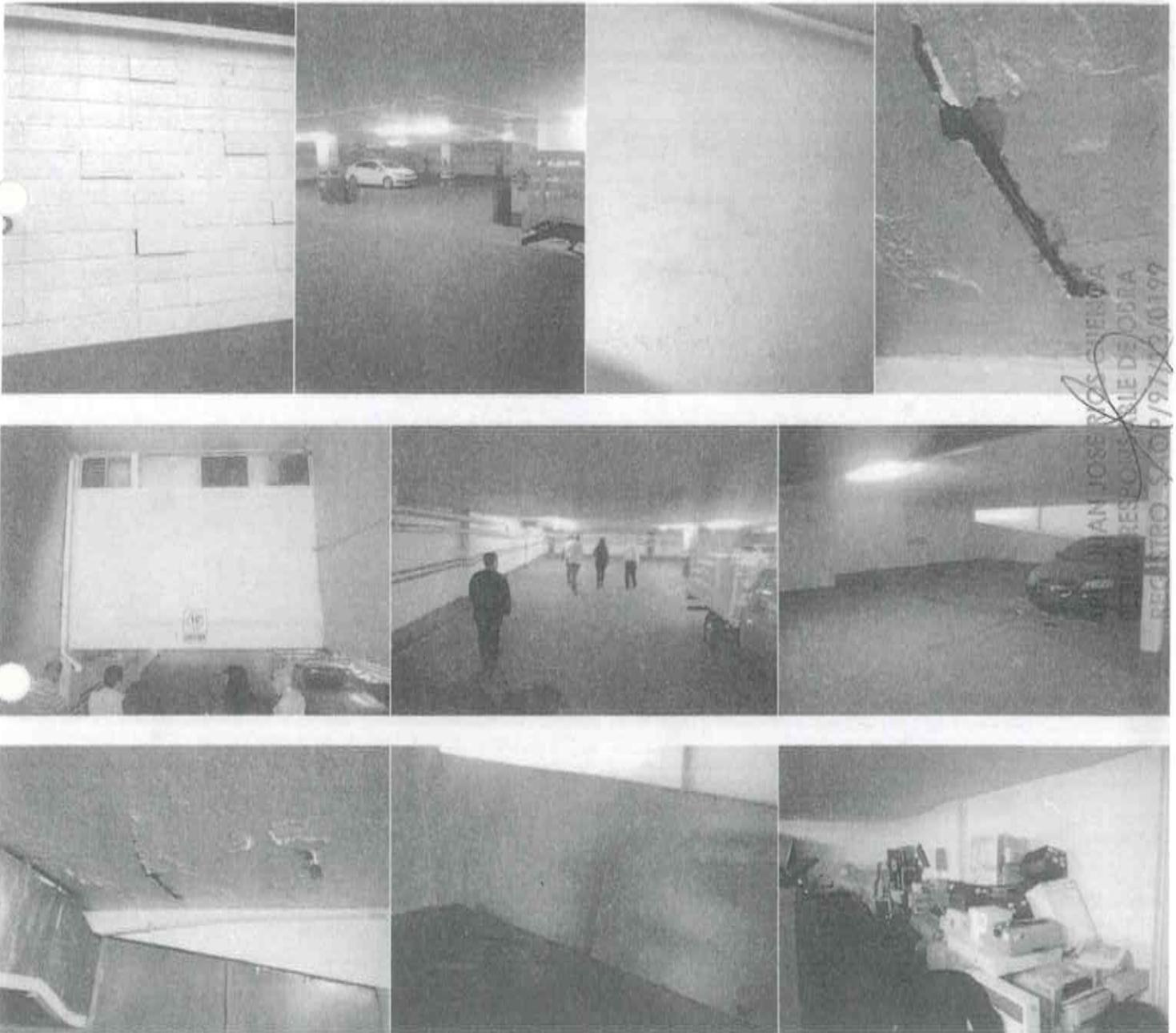
# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

## REPORTE FOTOGRÁFICO



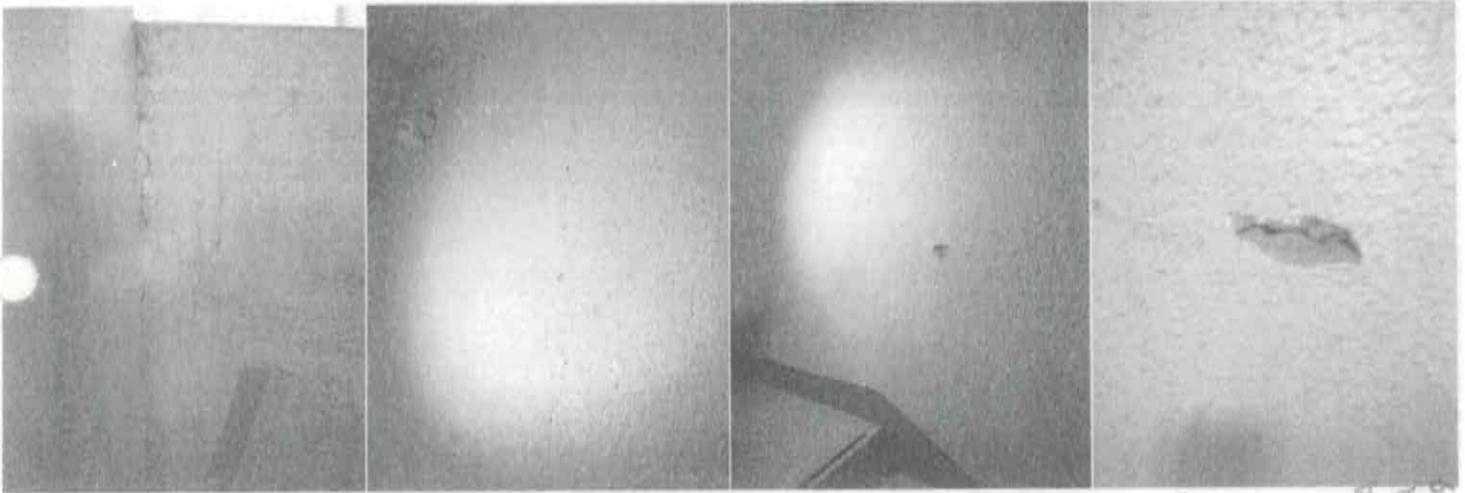
# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

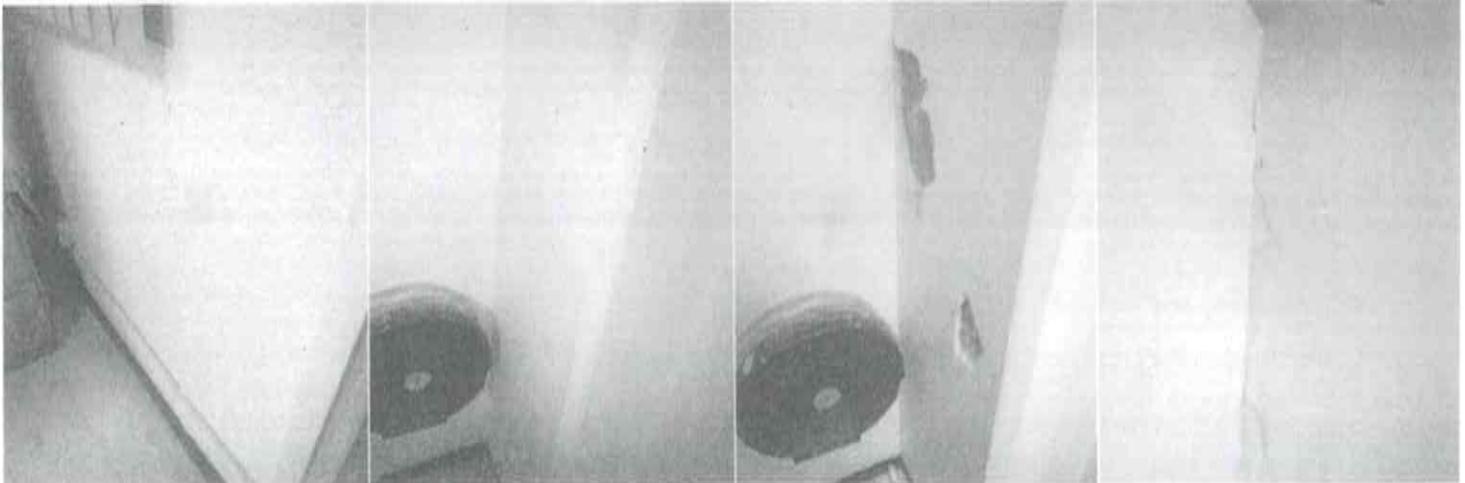
---

---

## REPORTE FOTOGRÁFICO



ARG. JUAN JOSE RIOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199



# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

## REPORTE FOTOGRÁFICO



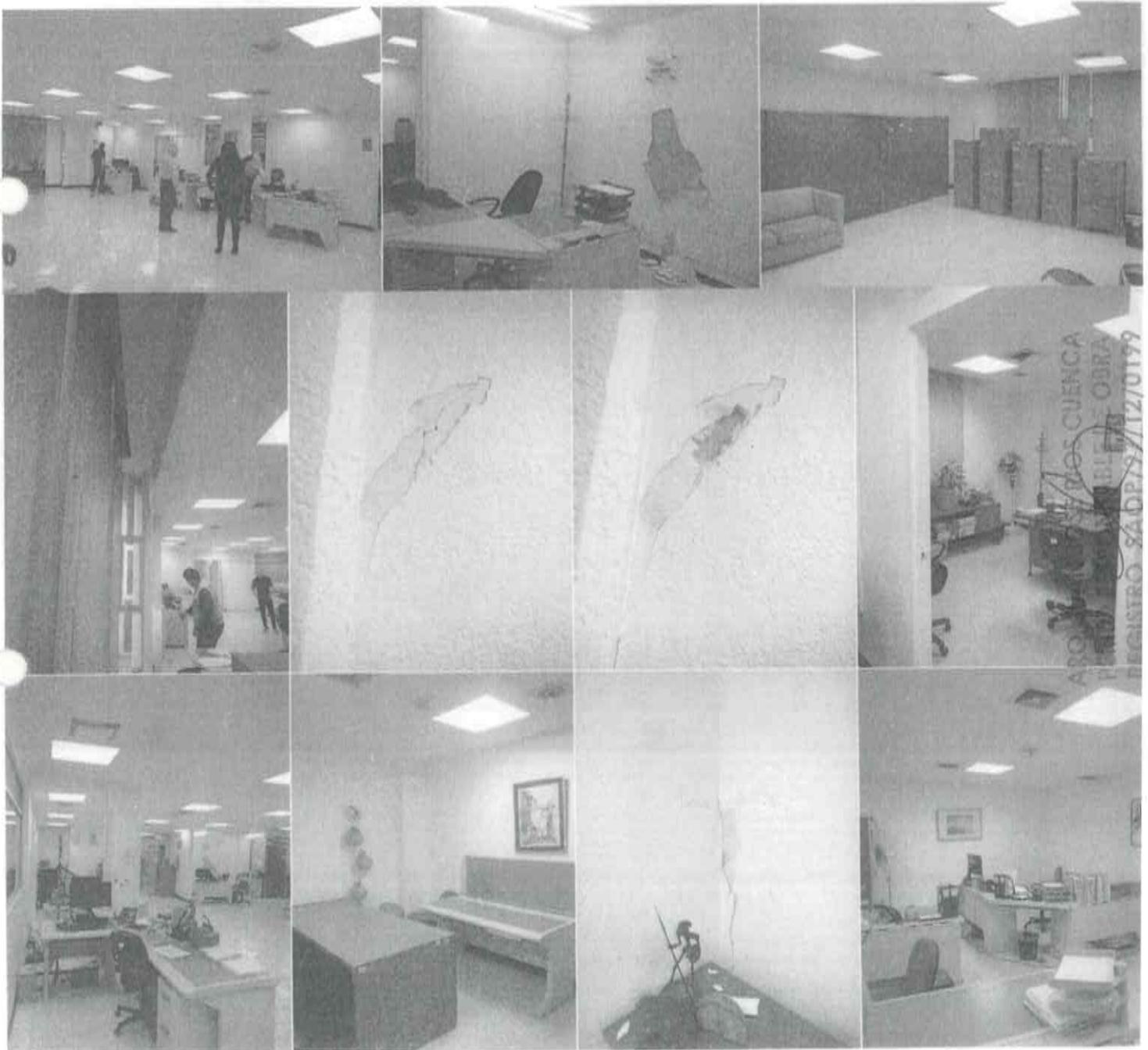
# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

## REPORTE FOTOGRÁFICO

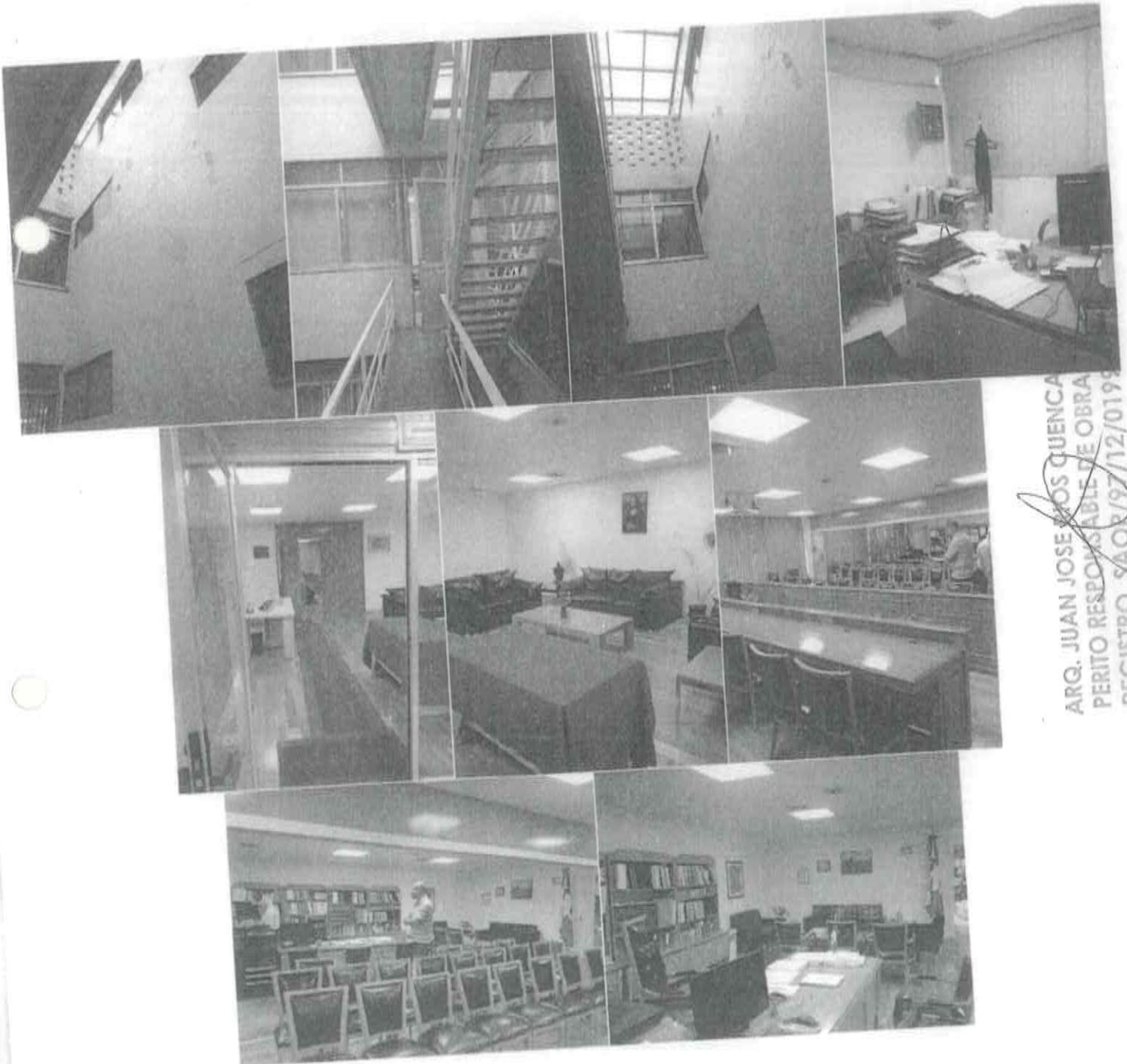




# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

## REPORTE FOTOGRÁFICO



ARG. JUAN JOSE RIOS CUENCA  
PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO SAOP/97/12/0199

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

Cd. de México a 27 de septiembre de 2017.

C. ING. MANUEL CADENA MORALES  
OFICIAL MAYOR  
DE LA SECRETARIA DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL (S. T. P. S.)  
P R E S E N T E .

El que suscribe, C. **ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA**, con cedula y título profesional que lo acredita como Licenciado en Arquitectura, con más de veinte años de experiencia en el ejercicio de su profesión, ha complementado su preparación con diversos estudios entre los que se destacan los siguientes: **COSTOS Y PRESUPUESTOS EN LA CONSTRUCCIÓN**; impartido en la Universidad Autónoma Metropolitana, **DIPLOMADO DE CIENCIAS PERICIALES** aplicadas a la Ingeniería y Arquitectura; impartido en el Instituto Nacional de Ciencias Penales (INACIPE), **CURSO PARA PREPARACIÓN PARA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO**, impartido por el Instituto de Arquitectura y Urbanismo A. C., **INGENIERÍA FORENSE EN DAÑOS A INMUEBLES**; impartido en la Dirección General de Servicios Periciales de la Procuraduría General de la República (PGR), **VALUACIÓN DE INMUEBLES**; impartido en el Instituto Nacional de Ciencias Penales (INACIPE), **VALUACIÓN INMOBILIARIA**; impartido en el Instituto Nacional de Ciencias Penales (INACIPE), **TÉCNICAS DEL JUICIO ORAL EN EL SISTEMA PENAL ACUSATORIO**; impartido por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos de Norteamérica y la Procuraduría General de la República (PGR), **CADENA DE CUSTODIA EN EL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL ACUSATORIO**, Impartido por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos de Norteamérica y la Procuraduría General de la República (PGR), **MARCO NORMATIVO DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA PRIVADA** impartido por en el Instituto de Capacitación de La Industria de la Construcción (ICIC), **DIPLOMADO DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO ADVERSARIAL**, XII Módulos, impartido la Procuraduría General de la República (PGR) y el Departamento de Justicia de los Estados Unidos de Norteamérica, **en relación a su amable petición derivada del sismo registrado en esta Ciudad el día 19 de septiembre próximo pasado, me permito presentar el siguiente:**

## ESTUDIO TOPOGRÁFICO DE DESPLOMES

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

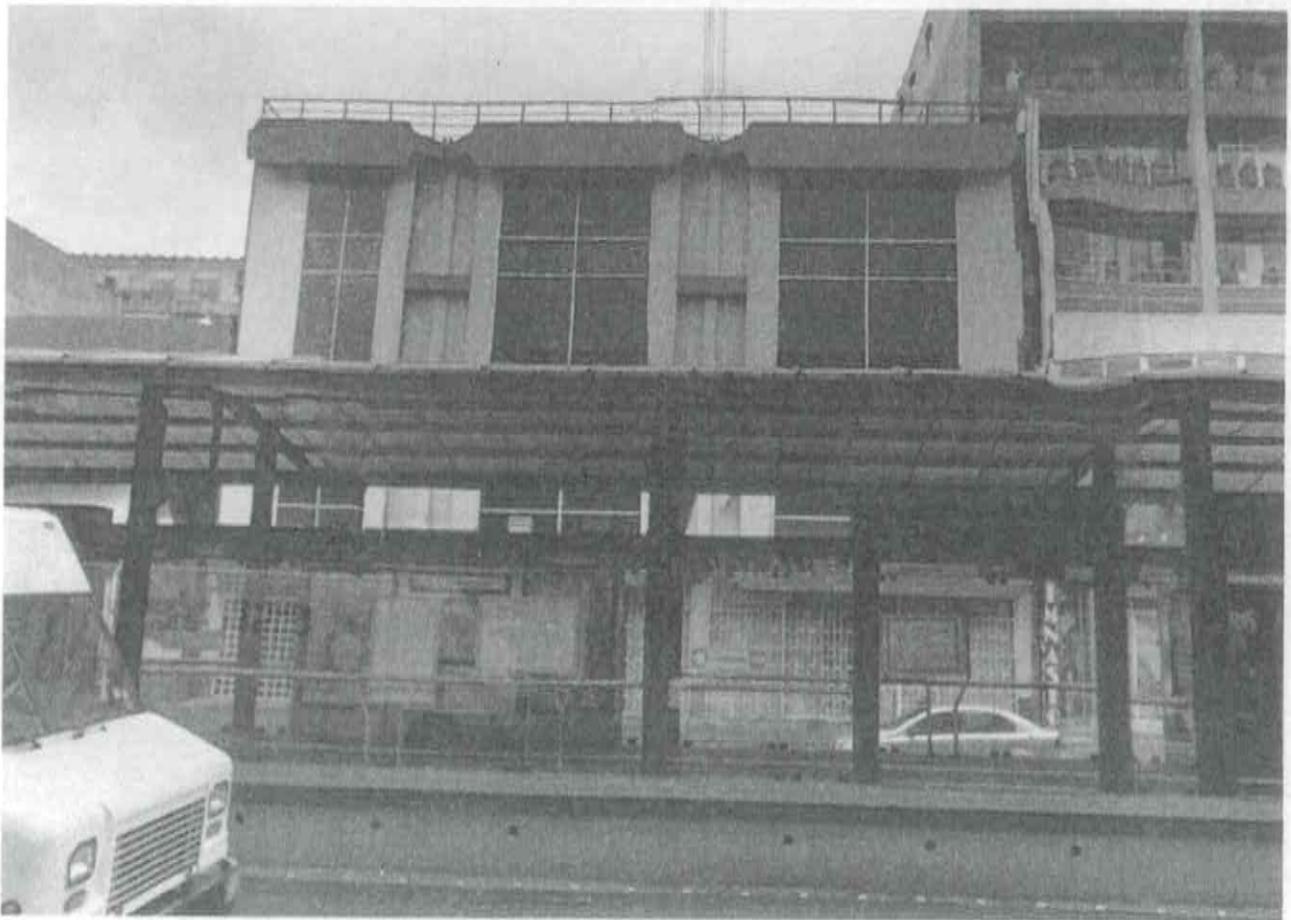
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

## ESTUDIO TOPOGRÁFICO DE DESPLOMES COMISIÓN NACIONAL DE LOS SALARIO MÍNIMOS (CONASAMI)

---



### UBICACIÓN:

Av. Cuauhtémoc No. 14, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C. P. 06720.

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

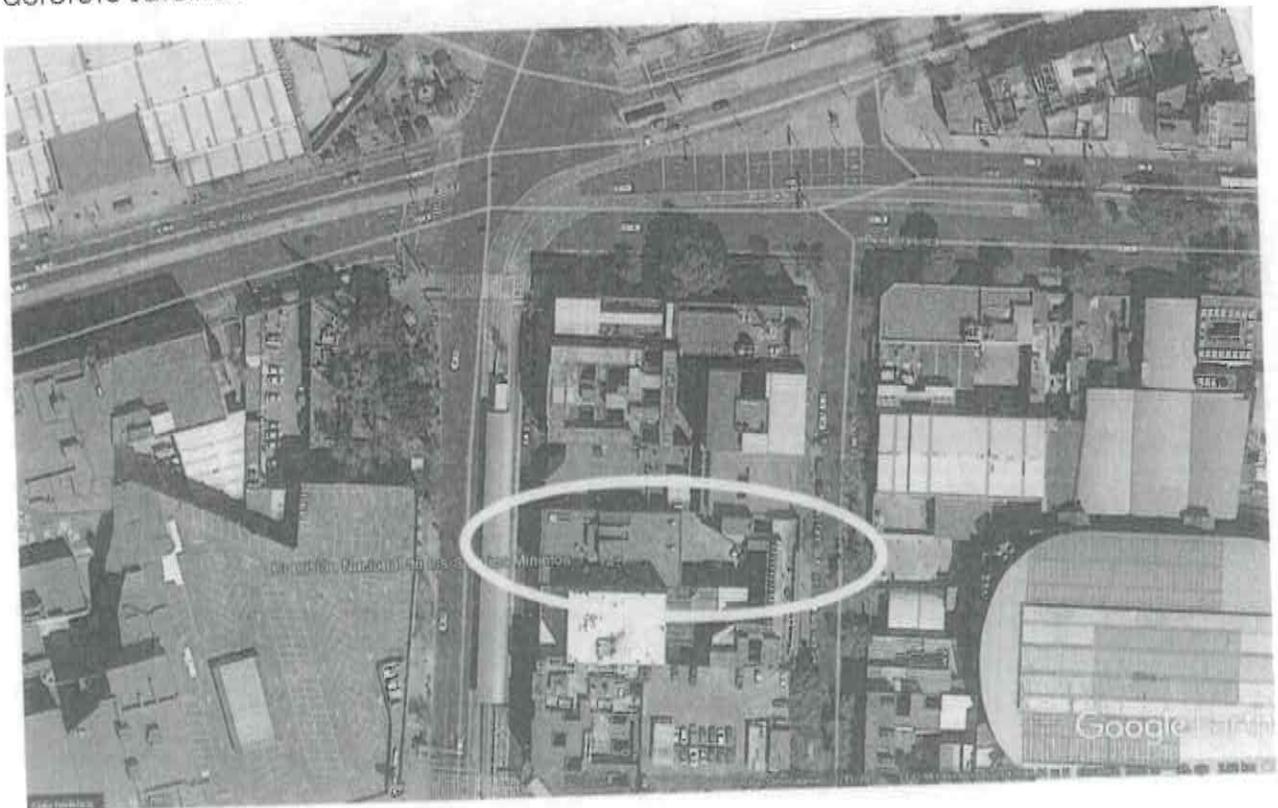
---

## I.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a los datos recabados en las instalaciones que nos ocupan, la edad de sus construcciones es de aproximadamente 39 años (treinta y nueve años), y que se ha estado trabajando sin percances desde ese año, teniendo dos estudios Dictámenes de Seguridad Estructural en fechas 03 de septiembre de 2001 y 22 de septiembre de 2010.

## DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE VERIFICADO:

La Edificación visitada pericialmente se desplanta en un lote de terreno de 1,000.00 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados) aproximadamente, con número 14 (catorce), con acceso por Avenida Cuauhtémoc, perteneciente a la Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad México, C. P. 06720, se agrega a continuación localización con aerofoto satelital:



# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

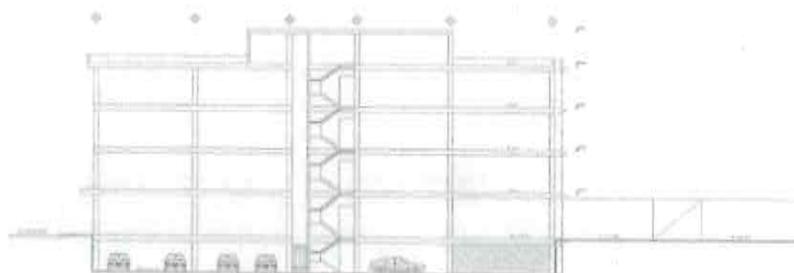
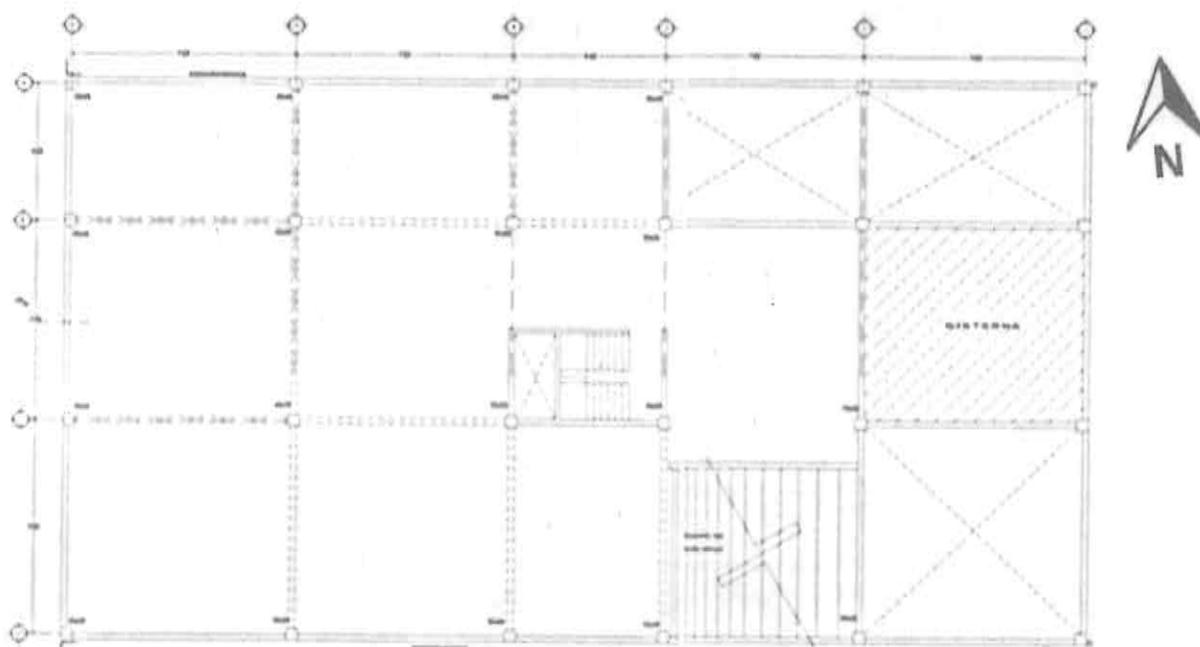
---

---

## DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para este caso en particular se trata de un cuerpo o edificio de seis niveles o pisos, que describiremos conforme al recorrido de identificación y de acuerdo con los planos aportados, y de la siguiente manera:

**EDIFICIO.-** ubicado en la parte oriente del conjunto y se compone de vestíbulo de acceso general, oficinas en planta baja, en sótano estacionamiento y bodega, en Primer Nivel oficinas, Primer Segundo nivel oficinas, en Tercer Nivel oficinas y en Cuarto Nivel o azotea oficinas y cuartos de mantenimiento. Se anexan planos esquemáticos.



CORTE LONGITUDINAL

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

**ESPACIOS LIBRES.** - Existe un patio trasero ubicado en la parte oriente el cual cuenta con un estacionamiento.

## **SISTEMAS CONSTRUCTIVOS:**

**ESTRUCTURAS.**- Al momento de realizar la observancia ocular en las construcciones se pudo apreciar que el sistema constructivo predominante se desarrolla a base de columnas rectangulares de concreto armado con trabes estructurales de concreto armado, entrepisos y cubiertas de losas de vigueta y bovedilla, reticulares de concreto armado.

No es posible especificar respecto a tipo de cimentaciones e infraestructura en razón que para revisar dichos elementos se requeriría de calas y excavaciones para descubrir sus dimensiones y armados, así como su estado de conservación.

**MUROS.**- En sótanos y entrepisos se construyeron de concreto armado, sirviendo como soporte y contención. En Planta Baja y Niveles subsecuentes se identifican muros divisorios (no de carga) fabricados con tablaroca, block gris hueco y tabique rojo recocido común, incluyendo los perimetrales de colindancia. Así como de cancelería de aluminio en fachadas y hacia el patio interno.

## **2.- TRABAJOS DESARROLLADOS:**

A.- Se realizó LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS con Estación Total marca Sokkia, modelo SET 620K, con precisión angular de dos segundos más una parte por millón, en medidas horizontales e inclinadas precisión milimétrica, obteniendo datos suficientes para elaborar los Planos de Desniveles resultantes que se agregan al presente estudio.

B.- Se efectuaron las gráficas y la elaboración de los planos resultantes, dibujados con programas de dibujo asistido por computadora AUTOCAD, CIVILCAD y otros.

C.- Se realizó un extenso ESTUDIO DOCUMENTAL, de la medición de desplomes efectuada el 7 de Octubre de 2010,.

D.- Finalmente se realizó el procesamiento electrónico de datos recabados en campo durante los trabajos analíticos y científicos de gabinete.

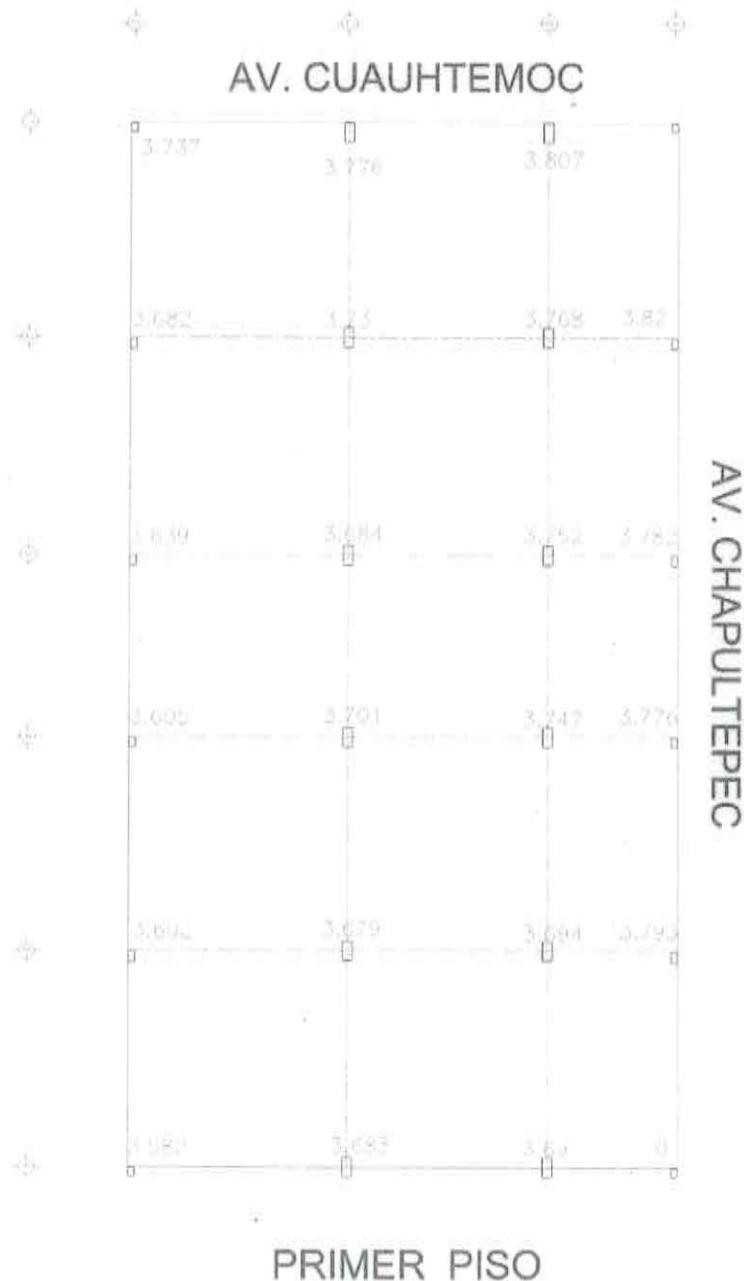
## **3.- RESULTADOS TOPOGRÁFICOS DE DESNIVELES:**

# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---

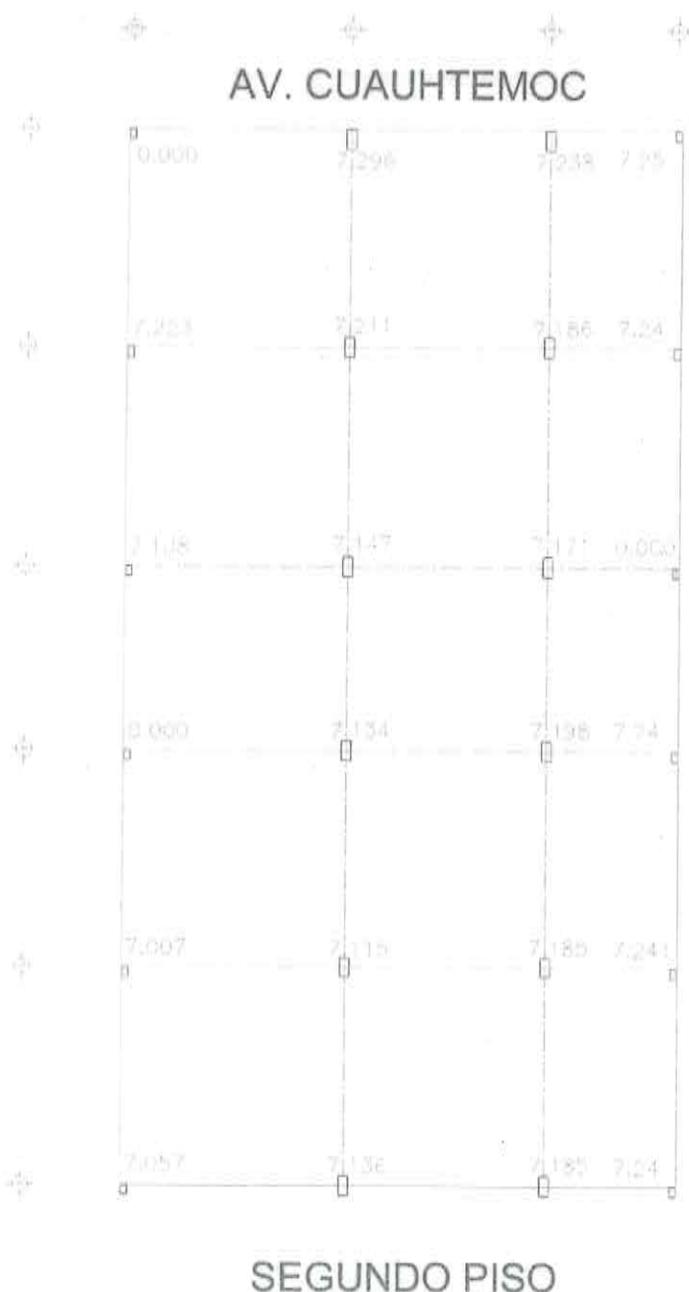


# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---



# ARQUITECTO JUAN JOSÉ RÍOS CUENCA

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.  
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN  
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,  
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL, SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

---

---



**ARQUITECTO JUAN JOSE RIOS CUENCA**  
**PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199**  
**CEDULA PROFESIONAL NÚMERO 1857887. ESPECIALIZADO EN VALUACION INMOBILIARIA,**  
**PERITAJES PARA JUICIOS ORALES, SISTEMAS ECOLOGICOS AUTOSUSTENTABLES,**  
**GEOBIOLOGIA, FENG SHUI, MEDICINA DEL HABITAT Y ARQUITECTURA SAGRADA.**

CEDULA 1857887  
 DUPLICADO





México D.F. 5 de Junio del 2008



ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES

CEDULA 1857887  
 EN VIRTUD DE QUE  
**JUAN JOSÉ  
 RÍOS  
 CUENCA**

CURP: RICJ620829HDFSNN01

LA ASIGNACIÓN DE LOS REGISTROS PROFESIONALES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL CANTONAMIENTO DE LOS REGISTROS PROFESIONALES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE SE LE OTORGA LA LICENCIATURA EN ARQUITECTURA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

**CEDULA**  
 PROFESIONAL NÚMERO CUS DE PATENTE PARA  
 EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NÚMERO DE  
**LICENCIATURA EN  
 ARQUITECTURA**



VICTOR EVERARDO BELTRAN CORONA  
 DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES

ARQ. JUAN JOSE RIOS CUENCA  
 PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
 REGISTRO SAOP/97/12/0199



Nombre: **JUAN JOSE RIOS CUENCA**  
 Profesión: **ARQUITECTO**  
 Cédula Profesional: **1857887**  
 Registro: **SAOP/97/12/0199**  
 Fecha de Emisión: **08/09/2018**

EN GRANDE

DESDE 1997/DO

ESTADO DE QUERÉTARO

Firma

Mtro. Horacio Navarrete Martínez  
 Director General de Administración y Obra Pública

GRANDE

La presente autorización es de carácter temporal y a su término se deberá gestionar una nueva autorización, debiendo cumplir con los requisitos que al efecto establece el Libro Diario Oficial del Poder Judicial del Estado de México y en particular el Artículo 167.

ARQ. JUAN JOSE RIOS CUENCA  
 PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
 REGISTRO SAOP/97/12/0199

## DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

### CONASAMI

### COMISION NACIONAL DE LOS SALARIOS MINIMOS

#### INTRODUCCION

SE PRESENTA EL DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONDICIONES FISICAS DE INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CUAUTEMOC N°14 COLONIA DOCTORES DELEGACION CUAUHTEMOC EN LA CIUDAD DE MEXICO REALIZADO POR EL ARQ. J. RODOLFO ESCALANTE V. EL DIA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

#### DESCRIPCION

EL INMUEBLE TIENE UNA ALTURA DE 6 NIVELES COMPUESTOS POR SOTANO, PLANTA BAJA PRIMER NIVEL, SEGUNDO NIVEL, TERCER NIVEL Y AZOTEA ( SINDICATO ) .

SU USO ES DE OFICINAS Y SU ESTRUCTURA ESTA FORMADA POR MARCOS RIGIDOS DE CONCRETO ARMADO .

#### ACTIVIDADES RALIZADAS

SE REALIZO INSPECCION DETALLADA DE CADA UNO DE LOS LOCALES Y OFICINAS QUE SE UBICAN EN EL INMUEBLE, ACOMPAÑADO POR LOS REPRESENTANTES DE LOS USUARIOS, **NO SE DETECTARON DAÑOS ESTRUCTURALES EN NINGUNO DE LOS LOCALES NI EN COLUMNAS, TRABES, LOSAS O ESCALERAS. ASI MISMO LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS Y ELECTRICAS FUNCIONAN SIN NINGUN PELIGRO**

SE APRECIAN DESPRENDIMIENTO DE LOS ACABADOS , MISMOS QUE DEBERAN SER RESANADOS A LA BREVEDAD, NINGUNO PRESENTA RIESGO PARA EL PERSONAL QUE AHÍ LABORA.

#### CONCLUSION

DERIVADO DE LA INSPECCION REALIZADA **SE DICTAMINA QUE EL EDIFICIO EN CUESTION NO PRESENTA NINGUN RIESGO PARA EL PERSONAL QUE AHÍ LABORA** Y PODRA SER OCUPADO EN EL MOMENTO QUE SEA NECESARIO.

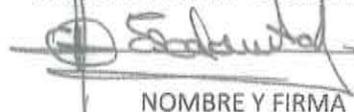
DIRIGIDO A: **ING. MANUEL CADENA MORALES**  
**OFICIAL MAYOR**  
**SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL**

AUTORIZO

**D.R.O. REG. 1353**

FECHA	PAGINA
22 DE SEPTIEMBRE DE 2017	1 DE 1

ARQ. J. RODOLFO ESCALANTE VELA

  
NOMBRE Y FIRMA

**CONSTRUCTORA ZURITO, SA DE CV**

BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 1936 - 501, TLACOPAC, ALVARO OBREGON, 01049 MEXICO D.F.  
CONM. 5662-7504, FAX 5662-6925

SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL (STPS)  
AVENIDA ANILLO PERIFÉRICO SUR N° 4271,  
NIVEL 5, EDIFICIO "B", COL. FUENTES DEL PEDREGAL  
C. P. 14140, MÉXICO, D. F.

**ING. MANUEL CADENA MORALES**  
**OFICIAL MAYOR**

CIUDAD DE MÉXICO A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**CARNÉ**

EL PRESENTE CARNÉ CERTIFICA QUE EL BENEFICIARIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA DE ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LO AUTORIZA PARA DESPEÑARSE CON ESTE CARÁCTER COMO AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SE OTORGA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN III Y 26 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, FRACCIÓN III Y XXV, 18 FRACCIÓN V Y XI DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTOS DEL DISTRITO FEDERAL.

EL CARNÉ DEBE RESEÑARSE ANUALMENTE CON BASE EN LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 35 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

NOMBRE: JOSÉ RODOLFO ESCALANTE VELA  
PROFESIÓN: ARQUITECTO  
CÉDULA PROFESIONAL No. 20812  
RFC: EAVR52807LB3  
CURP: EAVR570807HDESLD09  
REGISTRO: DRO - 1353  
FECHA DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO: 25 AGOSTO-2015  
DESDE EL: 25-AGOSTO-2015 HASTA EL: 25-AGOSTO-2018

VIVIENDO:  REPOSICIÓN: 01  
FOLIO: 17-01-2017

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE INSCRIPCIÓN PROFESIONAL URBANA

RESSELO ANUAL  
2017

FIRMA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:

FIRMA AUTOREGISTRADA:

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ G.  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ATENTAMENTE

MANUEL RAMÓN MEROÑO GÓMEZ  
ADMINISTRADOR ÚNICO

**CONSTRUCTORA ZURITO, SA DE CV**

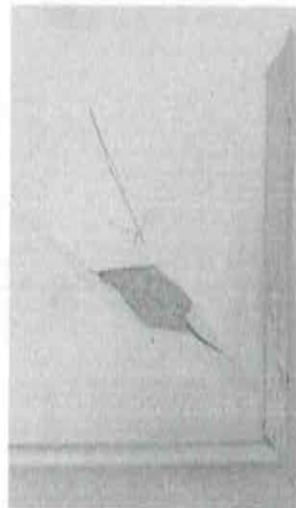
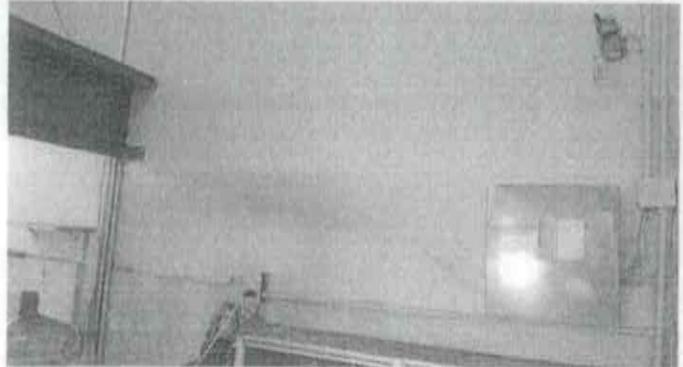
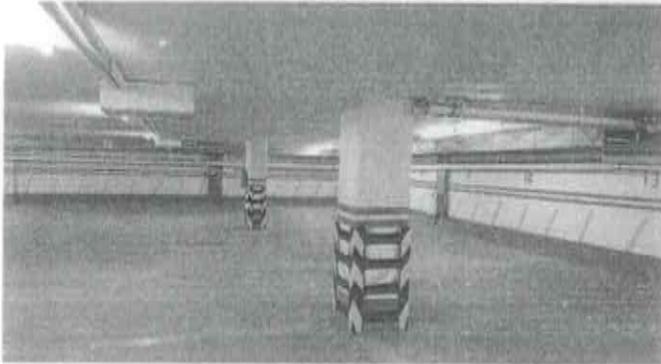
BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 1936 - 501, TLACOPAC, ALVARO OBREGON, 01049 MEXICO D.F.  
CONM. 5662-7504, FAX 5662-6925

**DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL**

**CONASAMI**

**COMISION NACIONAL DE LOS SALARIOS MINIMOS**

**REPORTE FOTOGRAFICO**



DIRIGIDO A : **ING. MANUEL CADENA MORALES**  
**OFICIAL MAYOR**  
**SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL**

AUTORIZO

**D.R.O. REG. 1353**

**ARQ. J. RODOLFO ESCALANTE VELA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rodolfo Escalante Vela".

**NOMBRE Y FIRMA**

FECHA	PAGINA
22 DE SEPTIEMBRE DE 2017	1 DE 4

**CONSTRUCTORA ZURITO, SA DE CV**

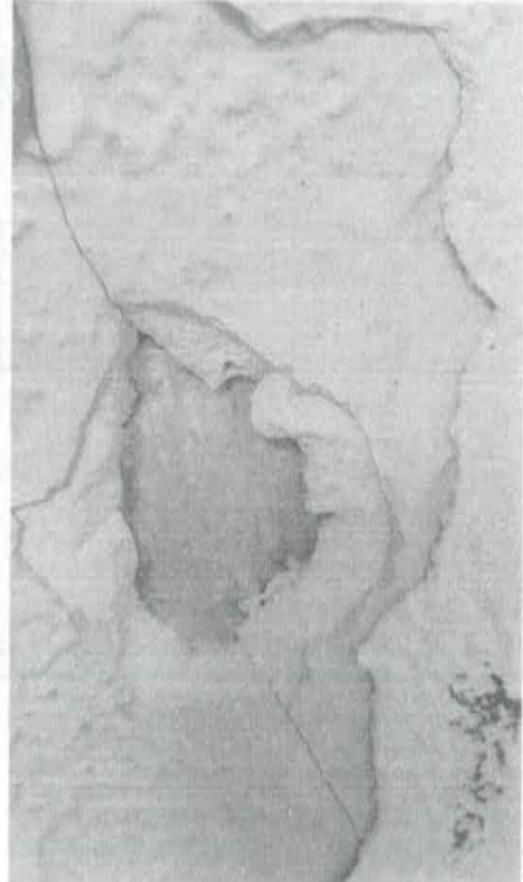
BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 1936 – 501, TLACOPAC, ALVARO OBREGON, 01049 MEXICO D.F.  
CONM. 5662-7504, FAX 5662-6925

# DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

## CONASAMI

### COMISION NACIONAL DE LOS SALARIOS MINIMOS

#### REPORTE FOTOGRAFICO



DIRIGIDO A : **ING. MANUEL CADENA MORALES**  
**OFICIAL MAYOR**  
**SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL**

AUTORIZO

**D.R.O. REG. 1353**

**ARQ. J. RODOLFO ESCALANTE VELA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Rodolfo Escalante Vela', written over a horizontal line.

NOMBRE Y FIRMA

FECHA

22 DE SEPTIEMBRE DE 2017

PAGINA

2 DE 4

**CONSTRUCTORA ZURITO, SA DE CV**

BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 1936 - 501, TLACOPAC, ALVARO OBREGON, 01049 MEXICO D.F.  
CONM. 5662-7504, FAX 5662-6925

**DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL**

**CONASAMI**

**COMISION NACIONAL DE LOS SALARIOS MINIMOS**

**REPORTE FOTOGRAFICO**



DIRIGIDO A: **ING. MANUEL CADENA MORALES**  
**OFICIAL MAYOR**  
**SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL**

AUTORIZO

**D.R.O. REG. 1353**

**ARQ. J. RODOLFO ESCALANTE VELA**

NOMBRE Y FIRMA

FECHA  
22 DE SEPTIEMBRE DE 2017

PAGINA  
4 DE 4

**CONSTRUCTORA ZURITO, SA DE CV**

BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 1936 – 501, TLACOPAC, ALVARO OBREGON, 01049 MEXICO D.F.  
CONM. 5662-7504, FAX 5662-6925