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.

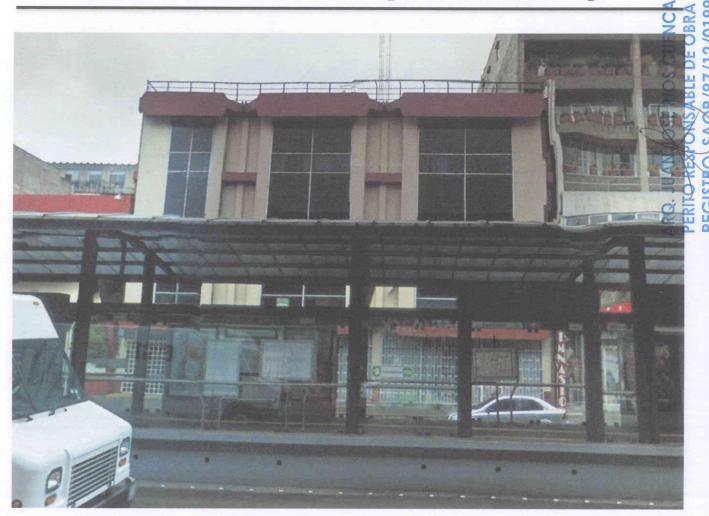
C. ING. MANUEL CADENA MORALES OFICIAL MAYOR DE LA SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL (S. T. P. S.) P R E S E N T E .

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:

DICTAMEN PERICIAL DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

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.

COMISIÓN NACIONAL DE LOS SALARIO MÍNIMOS (CONASAMI)



UBICACIÓN:

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

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 m2 (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:

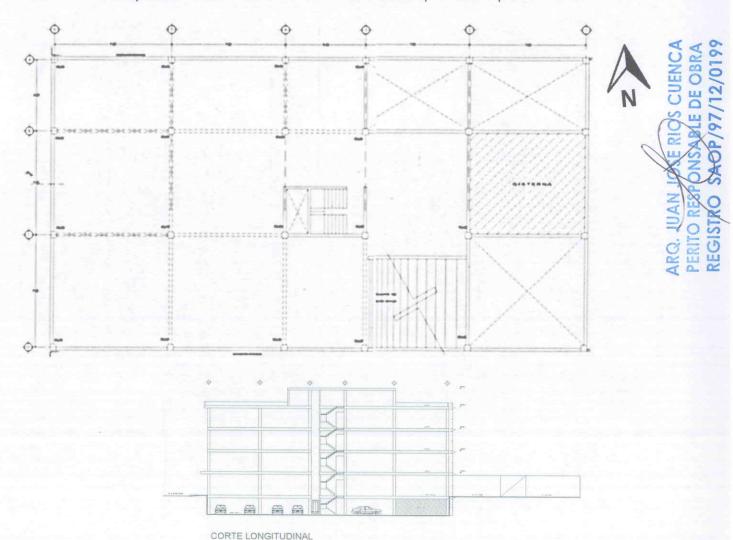


PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO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



ERITO RESPONSABLE DE OBRA

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.

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 Tablaroça.

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 <u>No presenta indicios de daños importantes en muros y estructura</u> (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 canceles 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.

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:



PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO SAOP 197 / 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 desmoronamientos 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.



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 trabes 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 entrepiso, 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.

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 continúo 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.

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, Titulo 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 entrepiso 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.

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:

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

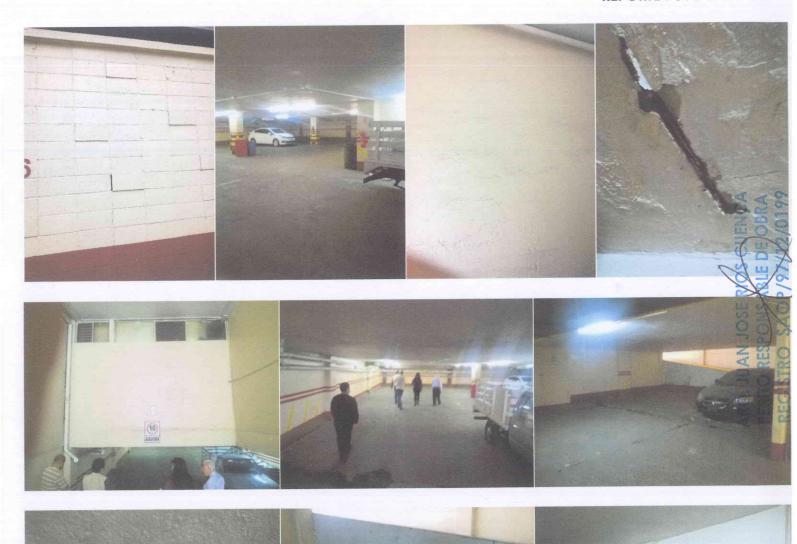
Se anexa; Reporte fotográfico a manera de ilustración.

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.

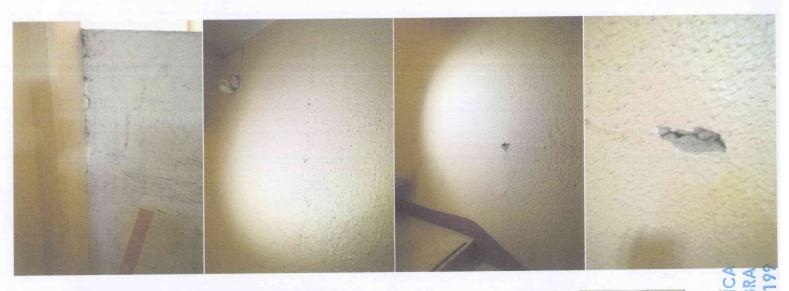




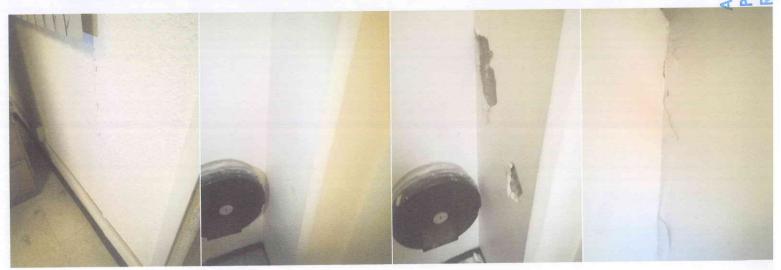
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO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



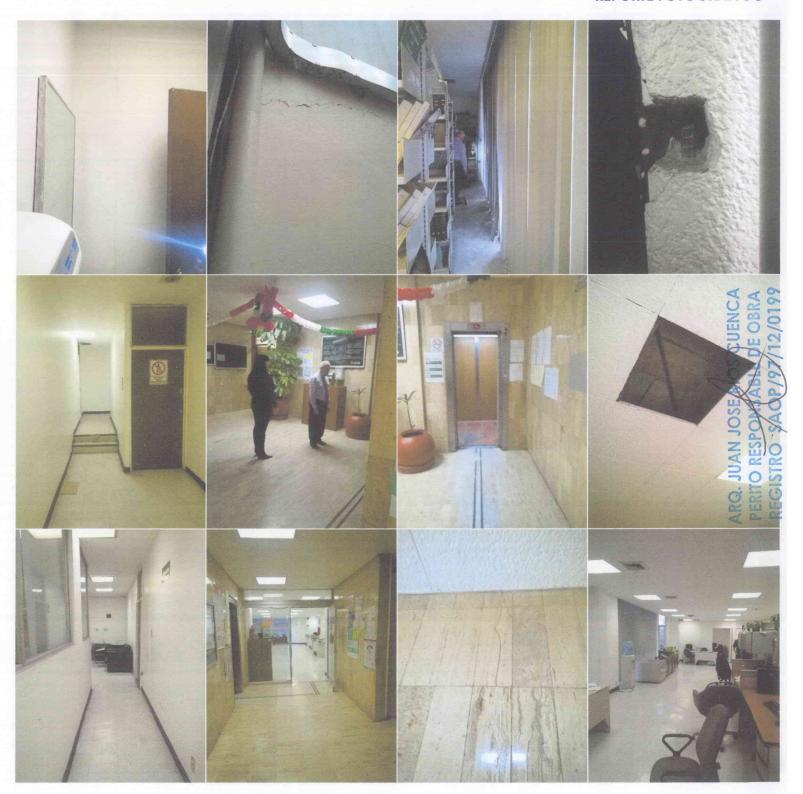
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO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







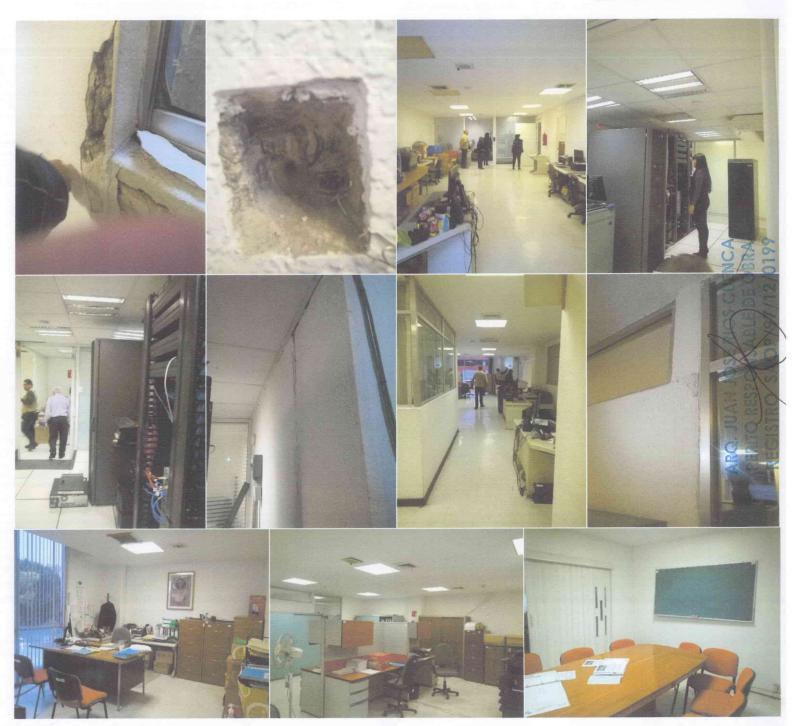
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO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



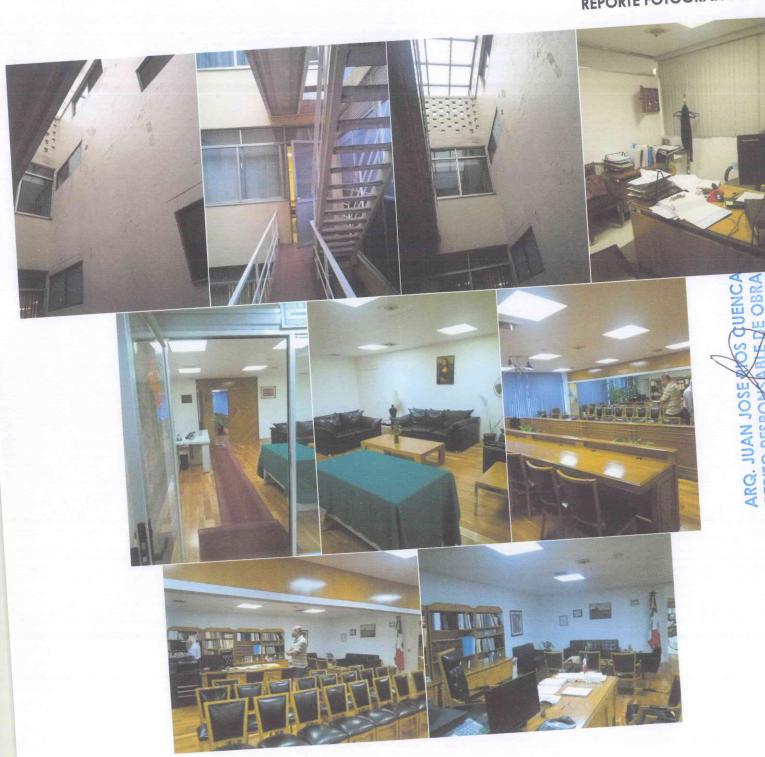
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN
INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES,
GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO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



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.



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.



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

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.

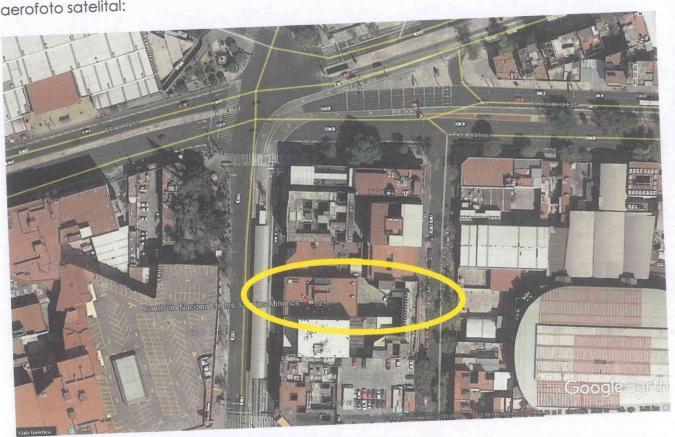
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887.
ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO 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 m2 (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:

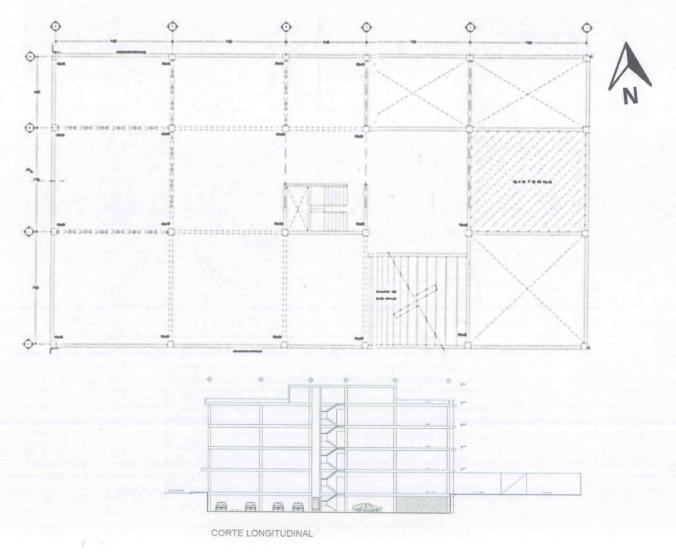


PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO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



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.

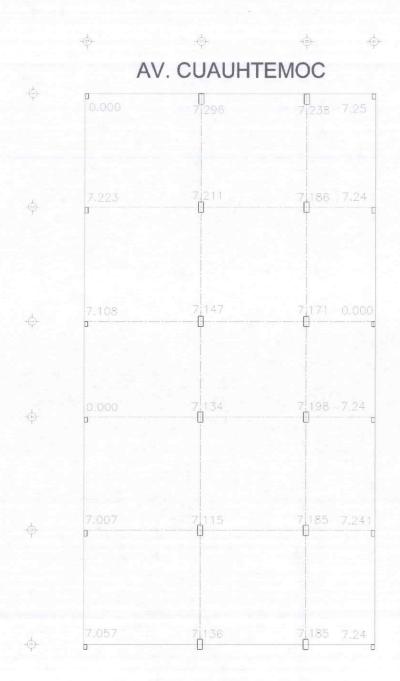
3.- RESULTADOS TOPOGRÁFICOS DE DESNIVELES:

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.



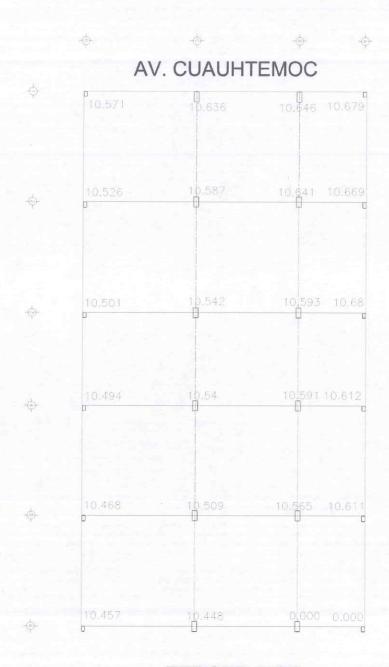
PRIMER PISO

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 PISO

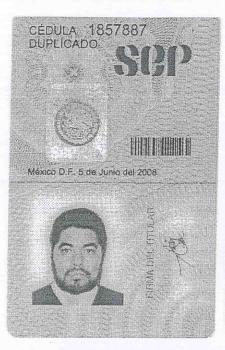
PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199, CEDULA PROFESIONAL No 1857887. ESPECIALIZADO EN PERITAJES PARA JUICIOS EN MATERIAS DE AGRIMENSURA, TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN INMOBILIARIA, DAÑOS A INMUEBLES Y OTROS. CON ESTUDIOS EN: SISTEMAS ECOLÓGICOS SUSTENTABLES, GEOBIOLOGÍA, DISEÑO ARQUITECTÓNICO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



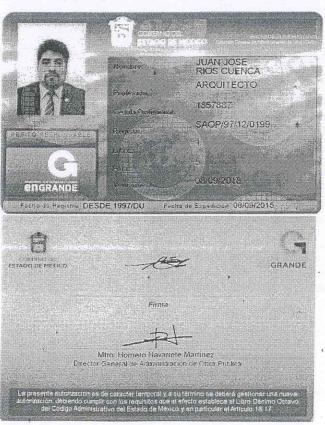
TERCER PISO

PERITO RESPONSABLE DE OBRA, REGISTRO SAOP/97/12/0199

CEDULA PROFESIONAL NÚMERO 1857887. ESPÉCIALIZADO EN VALUACION INMOBILIARIA. PERITAJES PARA JUICIOS ORALES, SISTEMAS ECOLOGICOS AUTOSUSTENTABLES, GEOBIOLOGIA, FENG SHUI, MEDICINA DEL HABITAT Y ARQUITECTURA SAGRADA.







ARQ. JUAN JOSE RIOS CUENCA PERITO RESPONSABLE DE OBRA

ARQ. JUAN JOSE RIOS CUENCA RESPONSABLE DE OBRA ERITO