

**DICONSA S.A. DE C.V.**  
**ALMACÉN RURAL ALPUYECA**

**CARRETERA FEDERAL CUERNAVACA – ACAPULCO, K.M. 23.5, C.P. 62790,  
ALPUYECA, XOCHITEPEC MORELOS.**

CIUDAD DE MÉXICO A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

**DICONSA, S.A. DE C.V.**

**AVENIDA INSURGENTES SUR 3483, COLONIA VILLA OLÍMPICA MIGUEL HIDALGO**

**C.P. 14020, DELEGACIÓN TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO.**

**LIC. BENJAMÍN CERVANTES ALBARRÁN**

**GERENTE DE ADQUISICIONES DE DICONSA, S.A. DE C.V.**

**REPORTE DE DAÑOS OCURRIDOS DERIVADOS DEL SISMO REGISTRADO EL DÍA 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, EN LAS INSTALACIONES DE EL ALMACÉN RURAL ALPUYECA, UBICADO EN EL CARRETERA FEDERAL CUERNAVACA - ACAPULCO, KM. 23.5, ALPUYECA, C.P. 62790, XOCHITEPEC MORELOS.**

#### **REPORTE DE DAÑOS**

EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EL INGENIERO MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRÍGUEZ NAUFAL, SE PRESENTÓ EN EL INMUEBLE UBICADO EN UBICADA EN CARRETERA FEDERAL CUERNAVACA - ACAPULCO, KM. 23.5, ALPUYECA, C.P. 62790, XOCHITEPEC MORELOS, PARA LA VERIFICACIÓN DE LOS DAÑOS OCASIONADOS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE.

EL INMUEBLE QUE SE UTILIZA PARA TRABAJOS ADMINISTRATIVOS Y DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LA VENTA, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE ABARROTOS, EL CUAL SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO EN DOS MÓDULOS CONSTRUIDOS EN EL AÑO 1981 CON UNA EDAD DE 39 AÑOS A LA FECHA.

**PRIMER MÓDULO:** SE ENCUENTRAN LAS OFICINAS CONSTRUIDAS EN DOS NIVELES CON ÁREA DE BAÑOS, RECEPCIÓN, PRIVADOS, ESCALERA DE ACCESO, ASÍ COMO SALA DE JUNTAS Y OFICINAS GENERALES O DE USO COMÚN


**SEGUNDO MÓDULO:** CONSTA DE NAVE INDUSTRIAL EDIFICADA EN UN NIVEL A DOBLE ALTURA, UTILIZADO PARA EL ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS EMPACADOS (ABARROTOS EN GENERAL).

# **CN** CORPORATIVO NAUFAL AVALÚOS

PARA DETERMINAR LOS DAÑOS OCURRIDOS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, SE PRESENTÓ EL INGENIERO MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRÍGUEZ NAUFAL, JUNTO CON EL ARQ. RODOLFO ESPINOZA, (PERSONAL DE DICONSA). EL PRIMERO REALIZÓ UNA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE, OBSERVANDO QUE LAS CONSTRUCCIONES DE ÉSTE "NO PRESENTA DAÑO ESTRUCTURAL ALGUNO".

DADO LO ANTERIOR, "SI PUEDE LABORAR EL PERSONAL TANTO ADMINISTRATIVO COMO OPERATIVO EN AMBOS MÓDULOS", SÓLO REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES EN TERMINADOS.

ATENTAMENTE



ING. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRÍGUEZ NAUFAL  
CÉDULA DE ESPECIALIDAD NO. 7930200  
EN EVALUACIÓN INMOBILIARIA, INDUSTRIAL Y DE MAQUINARIA

CIUDAD DE MÉXICO, 19 DE OCTUBRE DE 2017

## DICONSA S.A. DE C.V. REPORTE DE DAÑOS

### DICONSA S.A. DE C.V.

AV. INSURGENTES SUR No. 3483, COL. VILLA OLIMPICA, MIGUEL ÁNGEL, C.P. 14020,  
DEL. TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO.

LIC. BENJAMÍN CERVANTES ALBARRÁN.  
GERENTE DE AQUISICIONES.

REPORTE DE DAÑOS OCURRIDOS DERIVADOS EN EL SISMO EL PASADO 19 DE SEPTIEMBRE EN ALGUNAS DE LAS INSTALACIONES DE DICONSA S.A. DE C.V.

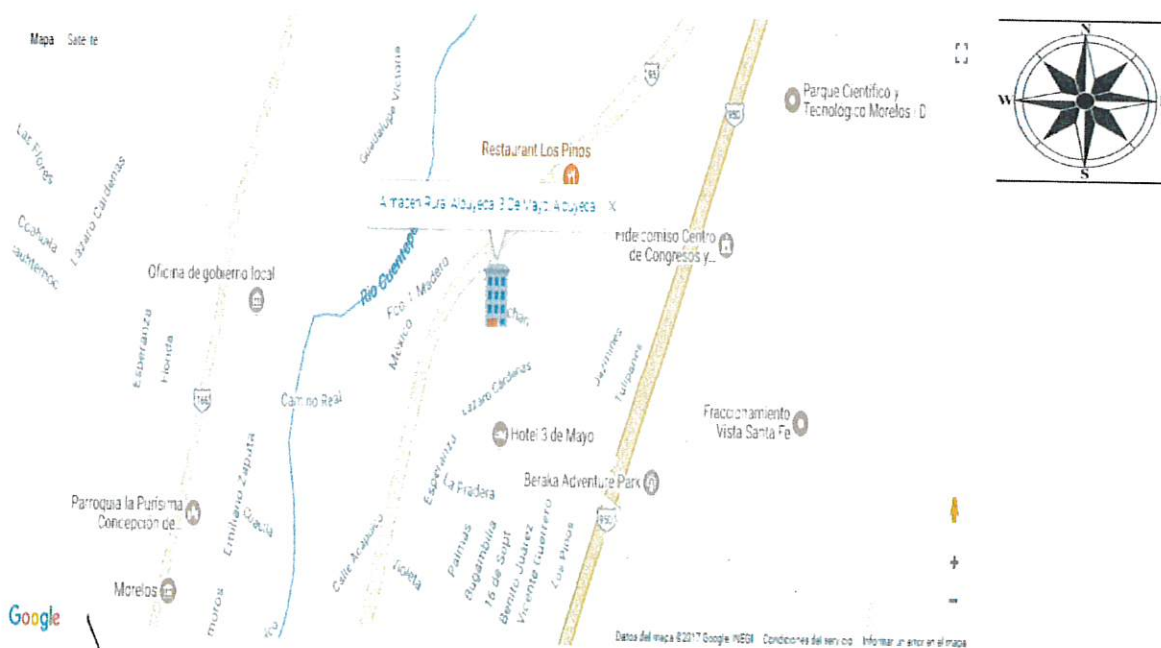
### DICONSA S.A. DE C.V.

ALMACÉN RURAL ALPUYECA  
CARRETERA FEDERAL CUERNAVACA - ACAPULCO, K.M. 23.5,  
ALPUYECA, C.P. 62790, XOCHITEPEC MORELOS

EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, SE PRESENTO EL INGENIERO. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRÍGUEZ NAUFAL, CON CÉDULA DE ESPECIALIDAD No. 7930200 EN INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y DE MÁQUINARIA.

AL INMUEBLE UBICADO EN CARRETERA FEDERAL CUERNAVACA - ACAPULCO, K.M. 23.5, ALPUYECA, EN XOCHITEPEC DE MORELOS PARA DETERMINAR LOS DAÑOS OCURRIDOS POR EL SISMO EL DÍA 19 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, PARA LA VERIFICACIÓN DEL INMUEBLES ANTES YA MENCIONADO.

## CROQUIS DEL INMUEBLE



EL INMUEBLE SE UTILIZA PARA TRABAJOS ADMINISTRATIVOS Y DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LA VENTA, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE ABARROTES, EL CUAL SE ENCUENTRA DISTRIBUIDOS EN DOS MÓDULOS CONSTRUIDOS EN UN NIVEL CADA UNO EN EL AÑO 1981 APROXIMADAMENTE, CON UNA EDAD DE 36 AÑOS A LA FECHA.

**PRIMER MÓDULO** : SE ENCUENTRAN LAS OFICINAS CONSTRUIDAS EN DOS NIVELES CON ÁREAS DE AÑOS, RECEPCIÓN, PRIVADOS, ESCALERAS DE ACCESO, ASÍ COMO SALA DE JUNTAS Y OFICINAS GENERALES O DE USO COMÚN.

**SEGUNDO MÓDULO** : CONSTA DE NAVE INDUSTRIAL EDIFICADA EN UN NIVEL A DOBLE ALTURA, UTILIZADO PARA EL ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS EMPACADOS (ABARROTES EN GENERAL).

2.- PARA DETERMINAR LOS DAÑOS OCURRIDOS POR EL SISMO EL DÍA 19 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO EL ING. JOSÉ ARMANDO RODRIGUEZ NAUFAL SE PRESENTO JUNTO CON EL ARQ. RODOLFO ESPINOZA (PERSONAL DE DICONSA). EL PRIMERO REALIZO UNA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE OBSERVANDO QUE LAS CONSTRUCCIONES DE ESTE:

**NO REPRESENTA DAÑO ESTRUCTURAL ALGUNO.**

**DADO LO ANTERIOR, SI PUEDE LABORAR EL PERSONAL TANTO ADMINISTRATIVO COMO OPERATIVO EN AMBOS MÓDULOS, SOLO SE REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES EN TERMINADOS.**

## **ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

### **A) OBRA NEGRA O GRUESA.**

**CIMENTACIÓN** : SE SUPONE A BASE DE ZAPATAS AISLADAS CON CONTRATRABES DE LIGA O PLANCHA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO.

**ESTRUCTURA** : MUROS DE CARGA, DALAS Y CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO Y COLUMNAS METÁLICAS CON ESTRUCTURA DE ÁNGULO Y LANGUEROS DE FIERRO.

**MUROS** : BLOCK HUECO DE 40X20X15 CM. DE ESPESOR, CON CADENA DE DESPLANTE, CASTILLOS Y DALAS DE CERAMIENTO DE CONCRETO ARMADO.

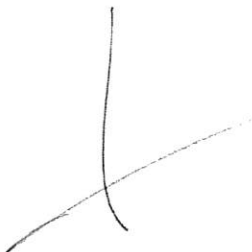
**TECHOS** : LOSA DE CONCRETO ARMADO CLAROS, LOSAS DE CONCRETO PREFABRICADAS, LÁMINA PINTRO, LÁMINA GALVANIZADA ACANALADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA.

**ENTREPISOS** : NO TIENE.

**AZOTEAS** : IMPERMEABILIZADAS Y OTRAS NO TRANSITABLES.

## **B): REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES**

APLANADOS INTERIORES	: MEZCLA DE CEMENTO, CAL Y ARENA, TERMINADO LISO.
PLAFONES	: APARENTES DE LOSA PREFABRICADA Y LÁMINA PINTRO.
LAMBRINES	: NO TIENE.
PISOS	: CONCRETO SIMPLE, TERMINADO PÚLIDO Y CONCRETO ARMADO TERMINADO ESCOBILLADO.
ZOCLOS	: NO TIENE.
ESCALERAS	: ESCALONES DE ÁGULO DE FIERRO EN BODEGA, NO TIENE EN LAS DEMÁS ÁREAS.
PINTURA	: VINÍLICA Y ESMALTE EN HERRERÍA.
CARPINTERÍA	: NO TIENE.
INSTALACIONES HIDRAULICAS	: MIXTA, OCULTAS Y VISIBLES, RAMALEO CON TUBERÍA DE COBRE, BAJADAS CON TUBERÍA DE FIERRO Y TUBERÍA DE CONCRETO ASFALTADO EN ALBAÑALES.
VIDRIERÍA	: MEDIOS DOBLES Y DOBLES DE COLOR CLARO EN PUERTAS Y VENTANAS.
CERRAJERÍA	: DEL PAIS DE MEDIANA CALIDAD TIPO TULIP.
FACHADA	: REPELLADO DE MEZCLA DE CEMENTO CAL Y ARENA TERMINADO FINO.
MUEBLES DE BAÑO Y ACCESORIOS	: BLANCO Y ECÓNICOS DEL PAÍS.
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	: VISIBLES, ENTUBADAS CON TUBERÍA CONDUIT, SALIDAS NORMALES DE APAGADORES Y CONTACTOS DE MEDIANA CALIDAD.
HERRERÍA	: PUERTAS DE LÁMINA ACANALADA CON BASTIDOR TUBULAR.
VIDRIERÍA	: SENCILLAS,COLOR CLARO.
CERRAJERÍA	: DEL PAÍS DE SEGURIDAD DE MEDIANA CALIDAD.



## CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES

### 1.- REPARACIÓN DE FISURAS EN ACABADO EN ACABADOS EN INTERIORES Y EXTERIORES DE OFICINAS.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
RETIRO DE MATERIAL FISURADO MANO DE OBRA.	M <sup>2</sup>	25.00	\$150.00	\$3,750.00
<b>TOTAL DE RETIRO DE MATERIAL FISURADO EN MUROS DE YESO Y APLANADO DE MEZCLA.</b>				<b>\$3,750.00</b>

### 2.- RETIRO DE MATERIAL ESCOMBRO EN COSTALES, A PIE DE CARRO, CON CAMIONETA DE 3.5 TONELADA.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
RETIRO DE MATERIAL DE ESCOMBRO.	M <sup>3</sup>	7.50	\$100.00	\$750.00
FUERA DE SITIO.	3.5 TON.	2.00	\$1,900.00	\$3,800.00
<b>TOTAL RETIRO DE ESCOMBRO DE MATERIAL FISURADO.</b>				<b>\$4,550.00</b>

### 3.- REPARACIÓN DE APLANADOS REPELLADO, DE MORTERO ARENA, INCLUYENDO MATERIAL.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CEMENTO ARENA DE 2 CM DE ESPESOR Y YESO CON TIROL PLANCHADO.	M <sup>2</sup>	15.00	\$250.00	\$3,750.00
<b>TOTAL DE REPARACIÓN DE APLANADOS REPELLADO.</b>				<b>\$3,750.00</b>

### 4.- PINTURA, TERMINADO EN REPARACIÓN DE APLANADO DE MEZCLA Y REPELLADO DE YESO CON TIROL PLANCHADO.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN PINTURA MARCA COMEX Y/O SIMILAR, INCLUYE ACCESORIOS.	M <sup>2</sup>	15.00	\$300.00	\$4,500.00
<b>TOTAL PINTURA.</b>				<b>\$4,500.00</b>

### 5.-REPARACIÓN EN PLAFON DE LA NAVE.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
RETIRO DE MATERIAL DAÑADO MANO DE OBRA.	M <sup>2</sup>	10.00	\$100.00	\$1,000.00
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN POLIURETANO ESPREADO DE 2 CNS. DE ESPESOR, PARA GARANTÍA DE 10 AÑOS.	M <sup>2</sup>	10.00	\$750.00	\$7,500.00
<b>TOTAL REPARACIÓN EN PLAFON DE LA NAVE.</b>				<b>\$8,500.00</b>

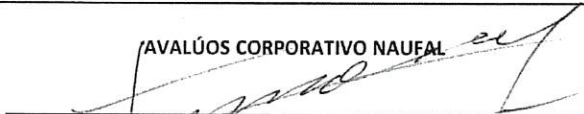
### 6.- CAMBIOS DE AZULEJOS EN BAÑO.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE AZULEJO, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA.	LOTE	1.00	\$900.00	\$900.00
<b>TOTAL DE DETALLES EN BAÑOS</b>				<b>\$900.00</b>

### 7.- LIMPIEZA FINA, INCLUYE CAMIÓN DE 3.5 TON, PARA RETIRO DE ESCOMBRO.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
LIMPIEZA FINA, INCLUYE CAMIÓN DE 3.5 TON, PARA RETIRO DE ESCOMBRO.	LOTE	1.00	\$4,500.00	\$4,500.00
<b>LIMPIEZA FINA, INCLUYE CAMIÓN DE 3.5 TON, PARA RETIRO DE ESCOMBRO.</b>				<b>\$4,500.00</b>

<b>TOTAL DE TRABAJOS Y MATERIAL PARA REPARACIÓN POR DAÑOS.</b>				<b>\$30,450.00</b>
--	--	--	--	--------------------

  
**AVALÚOS CORPORATIVO NAUFAL**  
 ING. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRÍGUEZ NAUFAL  
 CÉDULA DE ESPECIALIDAD No. 7930200  
 EN VALUACIÓN INMOBILIARÍA INDUSTRIAL Y DE MAQUINARÍA

## REPORTE FOTOGRÁFICO

