

DICONSA S.A. DE C.V.

**UNIDAD OPERATIVA
ISTMO COSTA**

**K.M. 6.5 , PARAJE "EL CASCALOTE", SANTO DOMINGO, C.P. 70730,
CHIHUITÁN, OAXACA, OAXACA**



CIUDAD DE MÉXICO A 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

DICONSA. S.A. DE C.V.

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

LIC. BENJAMÍN CERVANTES ALBARRÁN

GERENTE DE ADQUISICIONES.

REPORTE DE DAÑOS OCURRIDOS POR EL TERREMOTO EL PASADO 7 DE SEPTIEMBRE EN ALGUNAS
INSTALACIONES DE DICONSA S.A. DE C.V.

REPORTE DE DAÑOS

DICONSA S.A. DE C.V. UNIDAD OPERATIVA ISTMO- COSTA.

KM. 6.5 PARAJE "EL CASCALOTE", SANTO DOMINGO, CHIHUITAN, C.P. 70730, OAXACA, OAXACA.

EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EL ING. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRIGUEZ NAUFAL, SE
PRESENTO AL INMUEBLE UBICADO EN: CARRETERA CIUDAD IXTEPEC CHIHUITAN, KM 6.5 PARAJE "EL
CASCALOTE", SANTO DOMINGO CHIHUITAN, PARA LA VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE ANTES YA
MENCIONADO.

EL INMUEBLE SE UTILIZA PARA LA VENTA DE ALIMENTOS PERECEDEROS DE CANASTA BÁSICA, EL CUÁL
COMPRENDE DE DOS MÓDULOS CONSTRUIDOS EN EL AÑO 2014, CON UNA EDAD DE 3 AÑOS A LA FECHA.

PRIMER MÓDULO: SE ENCUENTRAN LAS OFICINAS CONSTRUIDAS EN DOS NIVELES, CON ÁREA DE BAÑOS,
RECEPCIÓN, VARIOS PRIVADOS, ESCALERAS INTERIORES DE ACCESO, ASÍ COMO SALAS DE JUNTAS Y
OFICINAS GENERALES.

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

CN CORPORATIVO NAUFAL AVALÚOS

CUENTA CON PATIO DE MANIOBRAS, CON PISO DE CONCRETO ARMADO, TERMINADO ESCOBILLADO Y CASSETA DE VIGILANCIA, ESTA CONSTRUIDO EN UN TERRENO PLANO IRREGULAR.

PARA DETERMINAR LOS DAÑOS OCURRIDOS EN EL TERREMOTO EL DÍA 7 DE SEPTIEMBRE DEL PRECENTE AÑO A LAS 23:49 HORAS, EN LE GOLFO DE TEHUANTEPEC AL INMUEBLE ANTES MENCIONADO.

POR LO QUE EL ING. MPAL. JOSÉ ARAMNDO RODRÍGUEZ NAUFAL SE PRECENTO JUNTO CON EL ARQ. RODOLFO ESPINOZA, (PERSONAL DE DICONSA).

HABIENDO OBSERVADO QUE LAS CONSTRUCCIONES DE ESTE INMUEBLE NO PRESENTA DAÑO ESTRUCTURAL ALGUNO.

POR LO QUE SI PUEDE LABORAR EL PERSONAL, SOLO SE SUGIERE ACORDONAR CON CINTA DE PREVENCIÓN A 2.00 MTS. DE DISTANCIA DENTRO DEL ÁREA DE ALMACÉN. Y

EL MURO AFECTADO ES EL ÁREA DE ACCESO DE LAS OFICINAS AL ALMACÉN PARA EVITAR ALGÚN ACCIDENTE.

EN LO QUE COMPRENDE EL ÁREA DE OFICINAS EN PLANTA ALTA EN LA SECCIÓN DE SALA DE JUNTAS ACORDONA CON CINTA DE PREVENCIÓN A 1.00 M. DE DISTANCÍA.

ATENTAMENTE



ING. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRIGUEZ NAUFAL
CÉDULA DE ESPECIALIDAD No. 7930200
EN VALUACIÓN INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y DE MAQUINARÍA



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 23 de septiembre del año en curso, en las instalaciones de la Unidad Operativa Istmo-Costa, ubicadas en KM. 6.5, Paraje El Cascalote, Santo Domingo Chihuitan, C.P. 70730, Oaxaca.

REPORTE DE DAÑOS

El día 25 de septiembre del presente año, el Ingeniero MPAL José Armando Rodríguez Naufal, se presentó en el inmueble ubicado en KM. 6.5, Paraje El Cascalote, Santo Domingo Chihuitan, C.P. 70730, Oaxaca, para la verificación de los daños ocasionados por el sismo del 23 de septiembre.

El inmueble que se utiliza para trabajos administrativos y de operaciones relacionadas con la venta, almacenamiento y distribución de abarrotes, el cual se encuentra distribuido en dos módulos construidos en el año 2014, con una edad de 3 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 (abarrotes en general).

Cuenta en áreas exteriores con un patio de maniobras con piso de concreto armado terminado escobillado, con dos casetas de vigilancia, la construcción se llevó a cabo en un terreno plano de forma irregular en sus dimensiones.



Para determinar los daños ocurridos por el sismo del 23 de septiembre del presente año, se presentó el Ingeniero MPAL. José Armando Rodríguez Naufal, junto con el Lic. Arturo Sánchez Galicia, subgerente de Servicios Generales de Diconsa y Encargado del despacho de la Subgerencia de Administración de Riesgos. 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 se sugiere, acordonar con cinta de prevención a dos metros del muro divisorio entre oficinas y almacén, por otra parte dentro del área de oficinas, se sugiere acordonar con cinta de prevención a un metro del muro divisorio entre oficinas y almacén.

Se sugiere también, no utilizar la puesta de comunicación entre el almacén y oficinas, para evitar percances durante los trabajos de reparación

Atentamente

ING. MPAL. José Armando Rodríguez Naufal
Cédula de especialidad No. 7930200
En evaluación Inmobiliaria, Industrial y de Maquinaria

CIUDAD DE MÉXICO A 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 OLÍMPICA, MIGUEL ÁNGEL, C.P. 14020,
DEL TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO.

LIC. BENJAMÍN CERVANTES ALBARRÁN,
GERENTE DE ADQUISICIONES.

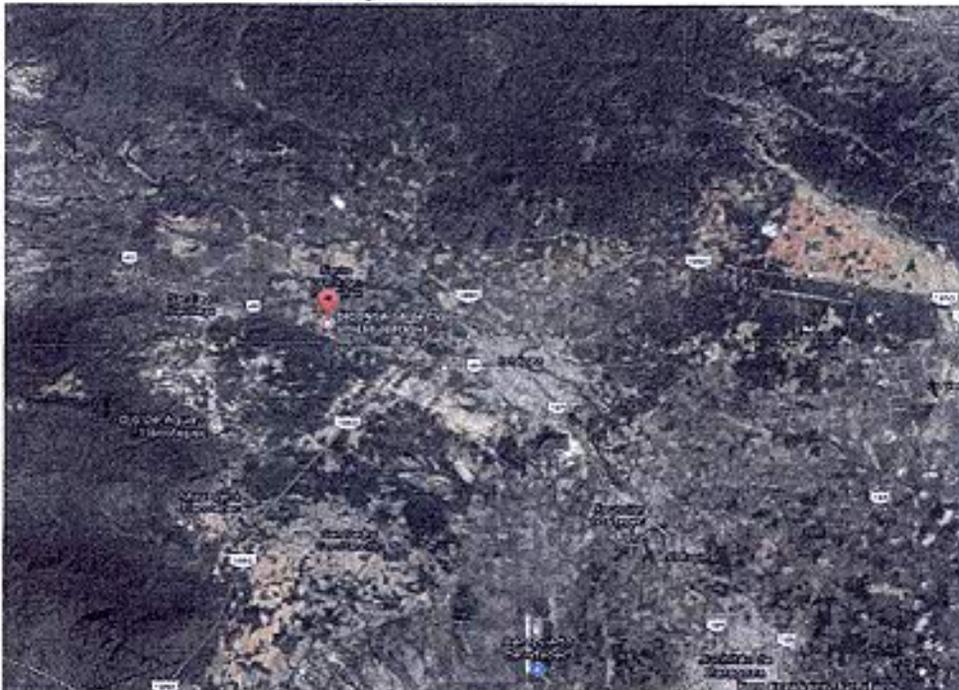
REPORTE DE DAÑOS OCURRIDOS EN EL SISMO EL PASADO 7 Y 23 DE SEPTIEMBRE EN ALGUNAS DE LAS INSTALACIONES DE DICONSA S.A. DE C.V.
DICONSA S.A. DE C.V.

UNIDAD OPERATIVA ISTMO- COSTA.

KM. 6.5, PARAJE EL CASCALOTE, SANTO DOMINGO CHIHUITAN,
C.P. 70730, OAXACA, OAXACA.

EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE, Y EL DÍA 25 DEL MISMO DEL PRESENTE AÑO, SE PRESENTO EL INGENIERO. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRÍGUEZ NAUFAL, CON CÉDULA DE ESPECIALIDAD No. 7930200 EN INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y DE MÁQUINARIA, SE PRESENTO AL INMUEBLE UBICADO EN CARRETERA CIUDAD IXTEPEC- CHIHUITAN, KM. 6.5, PARAJE "EL CASCALOTE", SANTO DOMINGO, CHIHUITAN, C.P. 70730, PARA LA VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE ANTES YA MENCIONADO.

CROQUIS DEL INMUEBLE



B): REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS INTERIORES	: TIROL PLANCHADO SOBRE YESO O TABLAROCA EN PRIMER MÓDULO, MEZCLA DE CEMENTO CAL Y ARENA, TERMINADO FINO EN SEGUNDO MÓDULO.
PLAFONES	: FALSO DE TABLAROCA EN PRIMER MÓDULO. NO TIENE, APARENTE DE LÁMINA PINTRO EN SEGUNDO MÓDULO.
LAMBRINES	: LOSETA DE CÉRAMICA 30X30 CMS. EN AMBOS MÓDULOS.
PISOS	: LOSETA DE CÉRAMICA DE 40X40 CMS. EN PRIMER MÓDULO CONCRETO ARMADO, TERMINADO ESCOBILLADO EN SEGUNDO MÓDULO.
ZOCLOS	: NO TIENE EN AMBOS MÓDULOS.
ESCALERAS	: METÁLICAS DE FIERRO, TUBULAR CON ESCALONES DE PLACA DE FIERRO ANTIDERRAPANTE EN PRIMER MÓDULO, NO TIENE EN SEGUNDO MÓDULO.
PINTURA	: VINÍLICA EN MUROS, ESMALTE EN HERRERÍA Y BARNÍZ Y TINTA EN CARPINTERÍA EN PRIMER MÓDULO. VINÍLICA EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA EN SEGUNDO MÓDULO.
CARPINTERÍA	: PUERTAS DE MADERA DE TRIPLAY TIPO TAMBOR CAOBILLA EN PRIMER MÓDULO. NO TIENE EN SEGUNDO MÓDULO.
INSTALACIONES HIDRAULICAS	: MIXTA, OCULTAS Y VISIBLES, RAMALEO CON TUBERÍA DE COBRE, BAJADAS CON TUBERÍA DE PVC Y TUBERÍA DE CONCRETO ASFALTADO EN ALBAÑALES EN PRIMER MÓDULO. BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES CON TUBERÍA Y CANALETA DE LÁMINA GALVANIZADAS EN SEGUNDO MÓDULO.
VIDRIERÍA	: MEDIOS DOBLES Y DOBLES, COLOR CLARO EN PUERTAS Y VENTANAS, EN PRIMER MÓDULO. NO TIENE EN SEGUNDO MÓDULO.
CERRAJERÍA	: DEL PAÍS DE MEDIANA CALIDAD, LATÓNADA, TIPO TULIP EN PRIMER MÓDULO. DEL PAÍS DE SEGURIDAD EN SEGUNDO MÓDULO.
FACHADA	: RECUBIERTA CON DUROK Y MEZCLA DE CEMENTO, CAL Y ARENA TERMINADO FINO EN PRIMER MÓDULO. REPELLADO DE CEMENTO CAL Y ARENA, REPELLADO FINO EN SEGUNDO MÓDULO.

RELACIÓN DE DAÑOS OBSERVADO DURANTE LA VISITA.

1.- SE OBSERVA SEPARACIÓN DE MUROS DE BLOCK HUECO CON MARCOS RIGIDOS DE COLUMNAS Y DALAS DE DESPLANTE EN SU CASO EN LAS SIGUIENTES:

PLANTA ALTA : ENLACE DE COMUNICACIÓN SOCIAL, INFORMÁTICA, VESTIBULO DE ESCALERA, PASILLO, BAÑOS DE DAMAS Y BAÑOS DE CABALLEROS, JEFE DE ALMACÉN, SECCIÓN DE RECIBO, CAPTURISTAS Y PROGRAMAS ESPECIALES.

PLANTA BAJA: : TIENDA SINDICAL, COMEDOR, PASILLOS, BAÑOS DAMAS, BAÑOS CABALLEROS, TRANSPORTES.

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES
1.- DEMOLICIÓN A MANO DE 0.20 CM X 213.90 M.L., EN LATERALES DE MUROS PARA INCADO DE CASTILLOS.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
DEMOLICIÓN EN MUROS EN PLANTA BAJA MANO DE OBRA	M ²	25.29	\$300.00	\$7,587.00
DEMOLICIÓN EN MUROS EN PLANTA ALTA MANO DE OBRA	M ²	38.88	\$150.00	\$5,832.00
TOTAL DE DEMOLICIÓN EN MUROS				\$13,419.00

2.- RETIRO DE MATERIAL DE DEMOLICIÓN EN COSTALES, A PIE DE CARRO, CON CAMIÓN DE 7 TONELADA.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
RETIRO DE MATERIAL DE ESCOMBRO	M ³	12.84	\$40.00	\$513.60
CAMIÓN DE 7 M ³	VIAJE	2.00	\$2,600.00	\$5,200.00
TOTAL RETIRO DE MATERIAL DE DEMOLICIÓN				\$5,713.60

3.- CASTILLOS DE SECCIÓN DE 20 X 20 CM, REFORZADO CON 4 VARILLAS DE 3/8 ESTRIBOS DE 1/4 A CADA 25 CM.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN CASTILLOS DE SECCIÓN DE 20 X 20 ESTRIBOS A/25.	ML.	213.90	\$320.00	\$68,448.00
TOTAL DE INCADO DE CASTILLOS Y TRABES				\$68,448.00

4.- COLADO DE CASTILLOS DE CONCRETO PREMEZCLADO RESISTENCIA F'c = 200 KG/CM2. REVENIMIENTO DE 20 CM,

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN CONCRETO PREMEZCLADO.	M ³	8.56	\$4,100.00	\$35,096.00
CIMBRA Y DESIMBRA	M ²	42.78	\$550.00	\$23,529.00
BOMBA DE CONCRETO Y VIBRADOR DE CHICOTE	JOR	1.00	\$1,250.00	\$1,250.00
TOTAL CONCRETO PREMEZCLADO EN CASTILLOS				\$59,875.00

5.- APLANADO DE YESO Y MEZCLA EN INTERIOR Y EXTERIOR RESPECTIVAMENTE, INCLUYE MATERIAL

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN YESO A REGLA Y PLOMO EN INTERIORES, (OFICINAS).	M ²	64.17	\$550.00	\$35,293.50
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE APLANADO FINO DE MEZCLA EN INTERIORES, (ALMACEN).	M ²	25.50	\$400.00	\$10,200.00
TOTAL APLANADO Y EN MUROS REPARADOS				\$45,493.50

CN CORPORATIVO NAUFAL AVALÚOS

6.- PINTURA EN ÁREAS INTERIORES, REFORZADAS PARA CUBRIR 89.67 M2

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PINTURA MARCA COMEX Y/O SIMILAR, INCLUYE ACCESORIOS	M ²	89.67	\$150.00	\$13,450.50
TOTAL DE PINTURA				\$13,450.50

7.- ARREGLOS EN 110.26 M2 DE FACHADA FRONTAL Y LATERAL.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
RETIRO DE PANEL DE CEMENTO	M ²	110.26	\$150.00	\$16,539.00
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PANEL DE CEMENTO, 1.22 x 2.44 M.	M ²	110.26	\$740.00	\$81,592.40
SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA MARCA COMEX Y/O SIMILAR	M ²	110.26	\$150.00	\$16,539.00
ROTULACIÓN DE LOGOTIPOS	M ²	6.00	\$7,000.00	\$42,000.00
TOTAL DE ARREGLOS EN 110.26 M2 DE FACHADA FRONTAL Y LATERAL.				\$156,670.40

8.- REPARACIONES MENORES, EN MUROS DE COCINA, CALAFATEADO DE MUROS DE ESCALERA, ETC.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE AZULEJOS, REPARACIÓN DE CALAFATEADO DE ESCALERA, FISURAS EN MUROS, ETC	LOTE	1.00	\$5,000.00	\$5,000.00
TOTAL REPARACIONES MENORES, MUROS DE COCINA, CALAFATEADO DE MUROS DE ESCALERA, ETC.				\$5,000.00

9.- CAMBIO DE AZULEJO EN ZONA DE BAÑOS 3.00 M2, INCLUYE CAMBIO DE PORCELANATO EN LAVABO.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
RETIRO DE MATERIAL DAÑANDO	M ²	3.00	\$100.00	\$300.00
SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE AZULEJO CERÁMICO DE 33 X 33 CM. Y PORCELANATO	M ²	3.00	\$650.00	\$1,950.00
TOTAL DE CAMBIO DE AZULEJO EN ZONA DE BAÑOS 3.00 M2, INCLUYE CAMBIO DE PORCELANATO EN LAVABO.				\$2,250.00

10.- LIMPIEZA

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE
LIMPIEZA FINA	LOTE	1.00	\$4,000.00	\$4,000.00
TOTAL DE LIMPIEZA				\$4,000.00
TOTAL DE TRABAJOS Y MATERIAL PARA REPARACIÓN POR DAÑOS				\$374,320.00

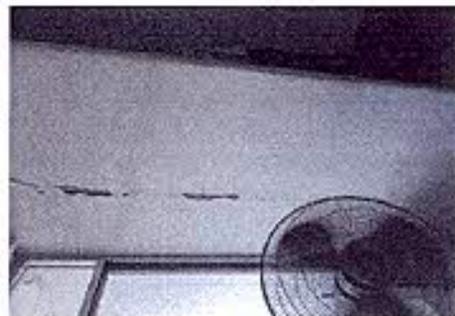
AVALUOS CORPORATIVO NAUFAL

ING. MPAL JOSÉ ARMANDO RODRIGUEZ NAUFAL

CÉDULA DE ESPECIALIDAD No. 7930200

EN VALUACIÓN INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y DE MÁQUINARIA

REPORTE FOTOGRÁFICO



REPORTE FOTOGRÁFICO

