

**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 DIA 14 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EL ING. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRIGUEZ NAUFAL, SE  
PRESENTO AL INMUEBLE UBICADO EN: CARRETERA CIUDAD IXTEPEC CHIHUATAN, KM 6.5 PARAJE "EL  
CASCALOTE", SANTO DOMINGO CHIHUATAN, 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).

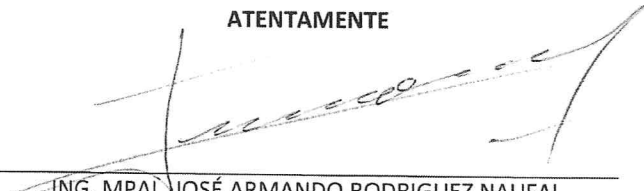
HABIENDO OBSERVADO QUE LAS CONSTRUCCIONES DE ESTE INMUEBLE **NO PRESENTA DAÑO ESTRUCTURAL ALGUNO.**

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'José Armando Rodríguez Naufal', written over a horizontal line.

**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 OLIMPICA, MIGUEL ÁNGEL, C.P. 14020,  
DEL TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO.

LIC. BENJAMÍN CERVANTES ALBARRÁN,  
GERENTE DE AQUISICIONES.

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.

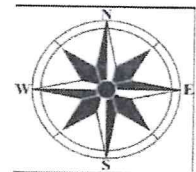
### **DICONSA S.A. DE C.V.**

#### **UNIDAD OPERATIVA ISTMO- COSTA.**

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

EL DIA 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- CHIHUATAN, KM. 6.5, PARAJE "EL CASCALOTE", SANTO DOMINGO, CHIHUATAN, 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 MODULOS.  |
| PISOS                     | : | LOSETA DE CERÁMICA DE 40X40 CMS. EN PRIMER MÓDULO CONCRETO ARMADO, TERMINADO ESCOBILLADO EN SEGUNDO MODULO.  |
| ZOCLOS                    | : | NO TIENE EN AMBOS MÓDULOS.   |
| ESCALERAS                 | : | METÁLICAS DE FIERRO, TUBULAR CON ESCALONES DE PLACA DE FIERRO ANTIDERRAPANTE EN PRIMER MODULO, NO TIENE EN SEGUNDO MODULO.   |
| PINTURA                   | : | VINÍLICA EN MUROS, ESMALTE EN HERRERÍA Y BARNÍZ Y TINTA EN CARPINTERÍA EN PRIMER MODULO. VINÍLICA EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA EN SEGUNDO MÓDULO.  |
| CARPINTERÍA               | : | PUERTAS DE MADERA DE TRIPLAY TIPO TAMBOR CAOBILLA EN PRIMER MODULO. 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 MODULO. NO TIENE EN SEGUNDO MÓDULO.   |
| CERRAJERÍA                | : | DEL PAÍS DE MEDIANA CALIDAD, LATONADA, TIPO TULIP EN PRIMER MODULO. DEL PAÍS DE SEGURIDAD EN SEGUNDO MÓDULO.   |
| FACHADA                   | : | RECUBIERTA CON DUROK Y MEZCLA DE CEMENTO, CAL Y ARENA TERMONADO FINO EN PRIMER MODULO. 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, INFÓRMATICA, VESTIBÚLO 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 <sup>2</sup> | 25.29    | \$300.00       | \$7,587.00         |
| DEMOLICIÓN EN MUROS EN PLANTA ALTA MANO DE OBRA | M <sup>2</sup> | 38.88    | \$150.00       | \$5,832.00         |
| <b>TOTAL DE DEMOLICIÓN EN MUROS</b>             |                |          |                | <b>\$13,419.00</b> |

**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 <sup>3</sup> | 12.84    | \$40.00        | \$513.60          |
| CAMIÓN DE 7 M <sup>3</sup>                    | VIAJE          | 2.00     | \$2,600.00     | \$5,200.00        |
| <b>TOTAL RETIRO DE MATERIAL DE DEMOLICIÓN</b> |                |          |                | <b>\$5,713.60</b> |

**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        |
| <b>TOTAL DE INCADO DE CASTILLOS Y TRABES</b>                           |        |          |                | <b>\$68,448.00</b> |

**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 <sup>3</sup> | 8.56     | \$4,100.00     | \$35,096.00        |
| CIMBRA Y DESIMBRA                              | M <sup>2</sup> | 42.78    | \$550.00       | \$23,529.00        |
| BOMBA DE CONCRETO Y VIBRADOR DE CHICOTE        | JOR            | 1.00     | \$1,250.00     | \$1,250.00         |
| <b>TOTAL CONCRETO PREMEZCLADO EN CASTILLOS</b> |                |          |                | <b>\$59,875.00</b> |

**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 <sup>2</sup> | 64.17    | \$550.00       | \$35,293.50        |
| SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE APLANADO FINO DE MEZCLA EN INTERIORES, (ALMACEN). | M <sup>2</sup> | 25.50    | \$400.00       | \$10,200.00        |
| <b>TOTAL APLANADO Y EN MUROS REPARADOS</b>                                   |                |          |                | <b>\$45,493.50</b> |



# **CN CORPORATIVO NAUFAL AVALUOS**

## 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 <sup>2</sup> | 89.67    | \$150.00       | \$13,450.50        |
| <b>TOTAL DE PINTURA</b>  |                |          |                | <b>\$13,450.50</b> |

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

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

## 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        |
| <b>TOTAL REPARACIONES MENORES, MUROS DE COCINA, CALAFATEADO DE MUROS DE ESCALERA, ETC.</b>        |        |          |                | <b>\$5,000.00</b> |

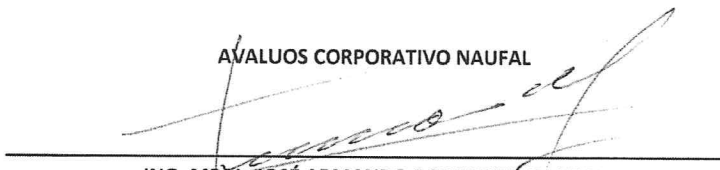
## 9.- CAMBIO DE AZULEJO EN ZONA DE BAÑOS 3.00 M2, INCLUYE CAMBIO DE PORCELANATO EN LAVABO.

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

## 10.- LIMPIEZA

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

AVALUOS CORPORATIVO NAUFAL

  
 \_\_\_\_\_  
 ING. MPAL. JOSÉ ARMANDO RODRIGUEZ NAUFAL  
 CÉDULA DE ESPECIALIDAD No. 7930200  
 EN VALUACIÓN INMOBILIARÍA INDUSTRIAL Y DE MÁQUINARIA

## REPORTE FOTOGRÁFICO



## REPORTE FOTOGRÁFICO

