

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---

---

**DICTAMEN**

**TECNICO:**

**Revisión, Inspección y**

**Evaluación para Dictaminación**

**del Estado Actual, Seguridad**

**Estructural, Ocupación**

**del Inmueble**

**ALMACEN GENERAL**



ANTIGUO CAMINO A CULHUACAN # 202 COLONIA SANTA ISABEL

INDUSTRIAL DELEGACION IZTAPALAPA CDMX

---

---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: ing\_mayet@yahoo.com.mx

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

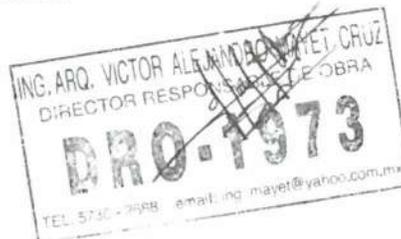
---

---

## PRÓLOGO

El presente Peritaje tiene como propósito informar sobre la Revisión, Inspección y Evaluación para Dictaminación del Estado Actual, Seguridad Estructural, Ocupación y Habitabilidad del inmueble ALMACEN GENERAL en cuestión, así como dar soluciones y recomendaciones pertinentes a los posibles inconvenientes que se podrían encontrar después de hacer un estudio minucioso en sitio, además de apoyarnos en nuestra experiencia profesional y a su vez en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias Vigentes y la Normatividad Aplicable al caso.

Presentamos también los argumentos e información necesarios con los cuales podemos respaldar nuestra toma de decisiones. Garantizando a quienes lo consulten que dicha información fue tomada en sitio, logrando un amplio panorama de observación y tener un grado de libertad mayor a la hora de nuestras conclusiones.



---

---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero CDMX  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: ing\_mayet@yahoo.com.mx

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---

---

## OBTENCION DE INFORMACION TECNICA.

Acudí al Inmueble en cuestión con la finalidad de rendir un Peritaje de Dictaminación del Estado Actual y Seguridad Estructural del ALMACEN GENERAL, a petición del Propietario y Administrador y que mediante Inspección Ocular se realizó la Revisión del estado Arquitectónico, estructural y la Documentación.

Apoyándonos de:

- 1.- Medición de las áreas
- 2.- Levantamiento Fotográfico.
- 3.- Croquis arquitectónico
- 4.- Levantamiento Testimonial de Personal de Administrador sede del Almacén General
- 5.- Revisión de planos anteriores



---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

## CARACTERIZTICAS Y CONSTITUCION

### ACTUAL DE LA EDIFICACION.

Es una construcción con una antigüedad que se desconoce por el Administrador, con una superficie de terreno de 18,881.80 m<sup>2</sup> y con una superficie de construcción de 12,792.23 m<sup>2</sup>. Consta de oficinas, planta baja, 1 unidad administrativa, 14 Naves

No se observan fisuras ni grietas que requieran atención en la ESTRUCTURA PRINCIPAL como son:

TRABES.  
LOSAS DE ENTREPISO  
COLUMNAS  
ARMADURAS  
TECHUMBRE

CIMENTACION: NO PROPORCIONO INFORMACION

PISO PLANTA BAJA: A BASE DE MUROS DE CARGA, COLUMNAS ESTRUCTURALES, TCEENAS DE CERRAMIENTO, CINTURONES Y CASTILLOS INTERMEDIOS, ARMADURAS DE HERRERIA, TECHUMBRE DE LAMINA GALVANIZADA EN TODAS LAS NAVES

MUROS DIVISORIOS: MUROS DE BLOCK MASIZO ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA CON COLUMNAS DE 35 x 35 CMS Y CASTILLOS DE 15 X 15 INTERMEDIOS ASI COMO UN CINTURON INTERMEDIO



Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero CDMX  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: ing\_mayet@yahoo.com.mx

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---

## APLANADOS:

ACABADO APARENTE

PISOS: CEMENTO PULIDO

PUERTAS: MADERA DE TAMBOR EN BUEN ESTADO EN GENERAL

VENTANAS: HERRERIA ANGULO

## ACABADOS EN MUROS:

APARENTE



ESCALERAS DE PLANTA BAJA A 1er Nivel (OFICINAS)  
DE HERRERIA EN BUEN ESTADO ESTRUCTURAL

INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS: EN BUENAS  
CONDICIONES.

INSTALACIONES ELECTRICAS: EN BUENAS CONDICIONES.

---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero CDMX  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN ESTUDIO



VISTA AEREA LOCALIZACION DE CONSTRUCCION EN ESTUDIO

---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---

---

## REPORTE FOTOGRAFICO



---

---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---



REVISION DE COLUMNAS, MUROS DIVISORIOS Y CADENAS EN NAVE 1

AREA DE RESGUARDO DE PAPELERIA EN NAVE UNO



---

Edif 89 Depto 4 U Habitacional la Patera Vallejo C P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---



PISO DE BARDAS PERIMETRAL



~~VICTOR ALEJANDRO MAYET CRUZ  
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA  
1973  
email: ing\_mayet@yahoo.com.mx~~

---

Edif. 89 Depto. 4 U Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---



ENTRADA DE LA BODEGA CUATRO

---

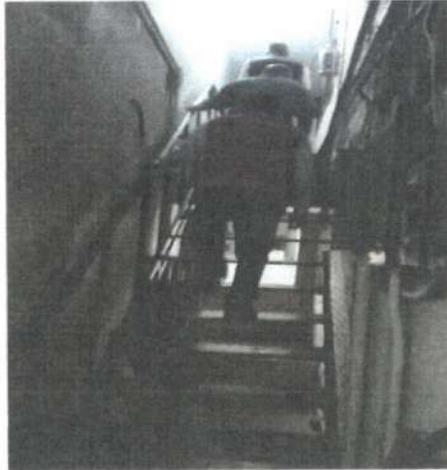
Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---



ESCALERAS DEL AREA DE ADMINISTRATIVA



ZONA DE HUERTA FRUTAL



---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---



BARDA PERIMETRAL



INSTALACIONES DE BODEGA UNO



---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero **CDMX**  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: [ing\\_mayet@yahoo.com.mx](mailto:ing_mayet@yahoo.com.mx)

---

# Ing. Arq. Victor Alejandro Mayet Cruz

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA 1973  
CEDULA PROFESIONAL 3112951

---

## CONCLUSIONES

Queda dictaminado bajo las condiciones puntualizadas anteriormente que el Estado Actual del Inmueble cumple con la Seguridad Estructural.

### Ocupación, Operación y Habitabilidad.

El inmueble queda avalado con una vigencia de 3 años de buen funcionamiento en sus instalaciones y correcto mantenimiento, por tanto se otorga la presente responsiva por tres años o bien en caso de sismo o a juicio de las autoridades correspondientes si así lo requieren.

Lo Anterior con fundamento en el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS VIGENTES Y LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CASO.

Esperando que la información aquí vertida sea de amplia utilidad para una pronta y acertada toma de decisión quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



ING. ARQ. VICTOR ALEJANDRO MAYET CRUZ

Director Responsable de Obra 1973

---

Edif. 89 Depto. 4 U. Habitacional la Patera Vallejo C.P. 07710 Gustavo A. Madero CDMX  
Tel. Oficina: 5441-6926 Cel.: 55-6248-6885 Correo: ing\_mayet@yahoo.com.mx

---