

R



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
CAMPUS ARAGON

LA INGENIERIA CIVIL EN EL CAMPO
JURIDICO

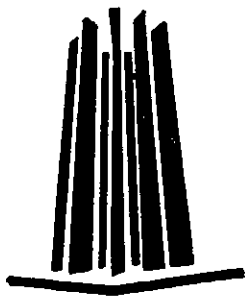
295836

T E S I S

PARA OBTENER EL TITULO DE
INGENIERO CIVIL
P R E S E N T A :

ERNESTO ANTONIO (GONZALEZ GARCIA

ASESOR: ING. PASCUAL GARCIA CUEVAS



SAN JUAN DE ARAGON, EDO. MEX.

2001.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central

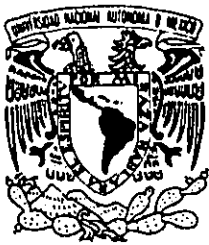


UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

ARAGÓN

DIRECCIÓN

UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

**ERNESTO ANTONIO GONZÁLEZ GARCÍA
P R E S E N T E.**

En contestación a la solicitud de fecha 16 de mayo del año en curso, relativa a la autorización que se le debe conceder para que el señor profesor, Ing. PASCUAL GARCÍA CUEVAS pueda dirigirle el trabajo de tesis denominado "LA INGENIERÍA CIVIL EN EL CÁMPO JURÍDICO", con fundamento en el punto 6 y siguientes, del Reglamento para Exámenes Profesionales en esta Escuela, y toda vez que la documentación presentada por usted reúne los requisitos que establece el precitado Reglamento; me permito comunicarle que ha sido aprobada su solicitud.

Aprovecho la ocasión para reiterarle mi distinguida consideración.

Atentamente
"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"
San Juan de Aragón, México, 22 de mayo de 2001
DIRECTOR INTERINO

ARQ. y D.I. CARLOS CHÁVEZ AGUILERA



- C p Secretaría Académica.
- C p Jefatura de la Carrera de Ingeniería Civil.
- C p Asesor de Tesis.

CCHA/AIR/Ila.

AGRADECIMIENTO

AGRADEZCO ANTES QUE A NADIE A DIOS POR PERMITIRME HABER TERMINADO MIS ESTUDIOS, ASÍ MISMO A MI PAPÁ POR NUNCA DEJARME DE EXIGIRME MÁS CADA DIA, POR APOYARME EN TODO LO QUE PODÍA Y SOBRE TODO POR CONFIAR EN MI, TAMBIÉN QUIERO AGRADECER A TODAS LAS PERSONAS QUE INFLUYERON EN MI EDUCACIÓN Y POR ULTIMO A MI MAMÁ LA QUE SIEMPRE ESTUVO CONMIGO DESDE EL PRINCIPIO DE MIS ESTUDIOS Y LA QUE ME MOTIVABA A NUNCA DEJAR DE ESTUDIAR.

A TODOS ELLOS MIL GRACIAS.

TEMARIO

CAPITULO I.- INTRODUCCIÓN

CAPITULO II.- MARCO HISTÓRICO DEL DERECHO

CAPITULO III.- APOYO DE LA INGENIERÍA CIVIL EN LAS RAMAS DEL DERECHO

III.1.- PRIVADO

III.2.- PUBLICO

CAPITULO IV.- CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO QUE
COMPETEN A LA PRUEBA PERICIAL.

IV.1.- CÓDIGO CIVIL

IV.2.- CÓDIGO PENAL

CAPITULO V.- LOS SERVICIOS PERICIALES COMO APOYO AL MINISTERIO
PUBLICO

V.1.- GLOSARIO DE TÉRMINOS

V.2.- IMPORTANCIA Y CONCEPTO DE VALUACIÓN

V.3.- VALOR INTRÍNSECO

V.4.- LA TÉCNICA DEL DICTAMEN PERICIAL

V.4.1.- DICTÁMENES POR DECLARACIONES

V.4.2.- DICTAMEN TENIENDO A LA VISTA

CAPITULO VI.- ELEMENTOS BÁSICOS PARA ELABORACIÓN DE DICTÁMENES

CAPITULO VII.- GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE DICTÁMENES

CAPITULO VIII.- DICTÁMENES QUE CORRESPONDEN A LA INGENIERÍA CIVIL

VIII.1.- ESPECIALIDADES QUE APOYAN A LA INGENIERÍA
CIVIL

VIII.2.- TIPOS DE DICTÁMENES

VIII.3.- METODOLOGÍA DE LA PERITACIÓN

VIII.4.- ALCANCES DE LA PERITACIÓN

VIII.5.- PROBLEMAS A LOS QUE SE ENFRENTA EL PERITO

VIII.6.- FORMATOS QUE SE UTILIZAN EN UN PERITAJE.

CAPITULO IX.- EJEMPLOS PRÁCTICOS

CAPITULO X.- CONCLUSIONES

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

CAPITULO I

I N T R O D U C C I O N

El hombre apareció en el mundo hace muchos millones de años. En la búsqueda de objetos y materiales que le sirvieran para defenderse o sobrevivir, el hombre primitivo se encontró con cosas útiles que tenían, además, alguna cualidad para poseerlas, trabajó con ellas hasta convertirlas en instrumentos y aún en utensilios que hacían en piedras y hueso, sin pulir. Esta época de la prehistoria (Paleolítica), se caracterizo por la industria de la piedra tallada.

Mas tarde, durante la nueva edad de piedra (Neolítica), el hombre pule la piedra, descubre el fuego, se dedica al trabajo y construye ciudades lacustres, transformando así el modo de obtener su medio de vida en progreso de la técnica.

Posteriormente, el comercio empieza a manifestarse entre los egipcios, griegos, fenicios, chinos y atenienses, el cual se efectuaba mediante el trueque de sus mercancías: pescados, vajillas de oro y plata, tejidos multicolores, vasos de cerámica, telas, etc.

En su sentido comúnmente más aceptado, todo lo anterior nos lleva a pensar que estos intercambios de material y objetos debieran ser estimados por su utilidad, uso frecuente, abundancia o escasez y la inconveniencia para conseguirlos.

Para determinar el valor de sus obras, indudablemente, el hombre tomo como base el material, el grado de dificultad para elaborarlos y el tiempo empleado en hacerlos.

Ahora bien, cuando el comercio se desarrolló, ese intercambio se hizo incomodo y dio como resultado la aparición de monedas de metal, las cuales facilitaron bastante esta labor, la técnica se vigorizo y se ampliaron los conocimientos en múltiples aspectos, presentando resultados positivos en su evolución que coadyuvaron no sólo a satisfacer sus necesidades, sino también el logro de su bienestar.

Así, a través de su desarrollo histórico, la peritación existe en nuestros días, porque nos hemos preocupado por edificar un puente entre la teoría y la práctica.

En los últimos tiempos, la procuración de justicia ha requerido del valioso concurso de ciencias auxiliares que le sirvan de apoyo en la investigación, así el área de peritación se convierte en el instrumento técnico en el que se apoya el Ministerio Público en forma inicial y el Órgano Judicial con posterioridad.

Este documento forma parte del sentido crítico participativo y sugerente, y contiene la información básica que el personal del Ministerio Público y peritos, pueden requerir en el diario desempeño de sus funciones.

Ojala sea propicia esta oportunidad para que este trabajo que se ha preparado de tal manera les sea de utilidad y pronto como fuente de referencia. El juicio, desde luego definitivo, corresponde fundamentalmente a los servidores públicos, íntimamente inmersos en el campo de la procuración de Justicia.

Dirigiendo este trabajo a todos aquellos alumnos y profesionistas de Ingeniería Civil, que tenga la necesidad de intervenir en el medio jurídico, ya que al fecha no existe bibliografía específica que sirva de apoyo para la elaboración de dictámenes periciales. Teniendo como propósito que este trabajo sirva de base para lograr un mejor trabajo, sustentado con bases Técnicas-Jurídicas.

CAPITULO II

MARCO HISTÓRICO DEL DERECHO

CAPITULO II

MARCO HISTORICO DEL DERECHO

La Ingeniería llega a ser factor importante en el campo de las leyes, sirviendo de apoyo técnico a las Instituciones encargadas de las aplicaciones de Ley, como lo son todas aquellas derivadas del poder Judicial (Jueces) y otras que pueden determinar el ejercicio de la acción penal (Ministerios Públicos). La importancia, a veces determinante en la aplicación de la Ley que tiene la Ingeniería Civil, no puede ser entendidas sin antes no entender de manera breve el ámbito legal, es decir, el campo del Derecho.

¿Qué es el Derecho?, ¿Para que sirve?, ¿Quién lo hizo?, ¿Desde cuando existe?, Serías preguntas inevitables y bien difíciles de explicar a alguien quien no es Abogado sino Ingeniero Civil, pero empecemos por decir que es producto del ser humano, de un hombre pensante(homo sapiens).

La vida del hombre en sociedad se desenvuelve entre deseos, ilusiones, codicias, metas, ambiciones, depresiones, etc., estas manifestaciones de unos y otros miembros pueden coexistir, en muchos casos, con absoluto respeto, pero algunas veces el respeto se ve alterado por las mismas ambiciones deseos y pretensiones sobre la misma cosa, iniciando una pugna por obtener la misma cosa, pugna que demanda una solución.

En la época antigua se empleaba la fuerza, y era él mas fuerte el que poseía la cosa deseada, y no quien poseía la razón. Este método fue desechado ya que la "solución" solo generaba mas problemas (venganza), por lo que, hubo la necesidad de crear una fuerza superior a la de las dos partes en conflicto para imponer una solución, creándose así la AUTORIDAD; Pero igualmente surgió un problema más, que esta "AUTORIDAD" podía imponer una solución; pero esta no siempre era justa, surgiendo así una nueva necesidad: La de establecer reglas, base que debían regular la conducta del hombre y para que la autoridad, siendo éstas reglas de conducta respaldadas por un castigo para todo aquel que no las cumpla (sanciones) formándose con ellas lo que hoy conocemos como DERECHO.

Entonces, el **DERECHO** es el conjunto de normas o leyes que regulan la conducta del hombre en sociedad de manera obligatoria para garantizar la convivencia social y que asegura a los infractores una sanción impuesta por la autoridad.

Siendo la autoridad quien determine en base a ese conjunto de reglas a cual de las dos partes en conflicto le asiste la razón. Es decir, a quien le asiste el Derecho.

Los conflictos que debe de resolver la Autoridad con la aplicación del Derecho pueden ser tan variados como actividades tenga el hombre, por ejemplo:

- a) Determinar a quien le asiste el Derecho sobre la propiedad o posesión de una casa o terreno,
- b) O los límites de ese terreno,
- c) Como liquidar una sociedad conyugal, como repartir un inmueble entre 20 herederos,
- d) Determinar de quien es la responsabilidad por el derrumbe de una casa o edificio,
- e) Si se empleo el material contratado(calidad y cantidad) en una carretera o construcción,
- f) La valuación de bienes inmuebles para la liquidación de una sociedad mercantil.

CAPITULO III

APOYO DE LA INGENIERÍA CIVIL EN LAS RAMAS DEL DERECHO

CAPITULO III

APOYO DE LA INGENIERIA CIVIL EN LAS RAMAS DERECHO

En este capitulo se presenta una pequeña explicación de las ramas del Derecho, de manera que un estudiante o profesionista en Ingeniería Civil pueda entender de lo que se está hablando.

PRIVADO:

- Civil
- Mercantil
- Internacional Privado

PUBLICO:

- Constitucional
- Penal
- Laboral
- Agrario
- Internacional Publico
- Administrativo
- Procesal

DERECHO PRIVADO

DERECHO CIVIL: Es la rama del Derecho Privado que regula los aspectos más cotidianos de la vida del hombre en sociedad, como lo son:

- Su familia. (liquidación de una sociedad conyugal)
- La propiedad. (derechos de mejor derecho a poseer, o de propiedad de un inmueble, fijación de linderos).
- Los contratos. (estricto cumplimiento de un contrato de obra)

- Sucesiones. (la partición de una herencia)

DERECHO MERCANTIL: Es el sistema de normas Jurídicas que rige las actividades profesionales de los comerciantes, los actos de comercio y la actuación de las personas que las realizan, aunque carezcan de calidad mercantil, por ejemplo:

- Liquidación de inmuebles en una sociedad mercantil o firma de un pagare.

DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO: Es el conjunto de normas Jurídicas que regula las relaciones de personas de diferentes países por ejemplo:

- Liquidación de una sociedad conyugal, cuando los cónyuges son de distintos países.

DERECHO PUBLICO

DERECHO CONSTITUCIONAL: Es el conjunto de normas Jurídicas que regulan la estructura fundamental del Estado y las funciones de sus órganos, así como sus relaciones con las particulares, por ejemplo:

- La defensa de sus garantías individuales

A la violación de una garantía individual por parte de una autoridad, se tiene el derecho a solicitar el *amparo* y protección de la Ley Federal, por ejemplo:

- Cuando alguna autoridad sin motivo justificado legalmente o sin la indemnización correspondiente o cuando no es por causa de utilidad pública, pretende la expropiación de un inmueble.

DERECHO PENAL: Es el conjunto de normas Jurídicas que regula las penas que el Estado impone a los delincuentes cuando las normas determinan como delito su actividad y las medidas de seguridad que el mismo estado establece para la prevención de la criminalidad. La autoridad investigadora (Ministerio Público) debe determinar si se ejercita acción penal en contra de algún presunto responsable, por ejemplo:

- Determinar si una persona despoja de su propiedad a otra.
- Determinar si una persona tuvo responsabilidad por la mala construcción de un inmueble que se derrumbó y causan daños materiales o pérdidas humanas, etc.
- O cuando ya se ejerció acción penal y el Juez debe determinar el monto del daño para condenar a la reparación del daño, etc.

DERECHO LABORAL: Es el conjunto de Normas Jurídicas que regulan las relaciones entre dos grupos sociales: patrón y trabajador, para lograr un equilibrio entre los factores de la producción, por ejemplo:

- El incumplimiento de un contrato laboral (contrato de obra).

DERECHO AGRARIO: Es el conjunto de Normas Jurídicas que regula la tenencia, explotación y redistribución de la tierra laborable, así como lo relacionado con las aguas, bosques y la ganadería, por ejemplo:

- Solucionar diferencias sobre la delimitación entre ejidos, o de un ejido con alguna propiedad particular.

DERECHO INTERNACIONAL PUBLICO: Es el conjunto de normas que regulan las relaciones entre países distintos. Por ejemplo:

- Determinar sobre diferencias de opinión sobre límites de países vecinos, o límites territoriales en cuanto a mar territorial o las aguas de algún río con cause común.

DERECHO ADMINISTRATIVO: Es la rama del Derecho que se ocupa de regular el funcionamiento de los órganos ejecutivos del Estado y la prestación de los Servicios Públicos. Por ejemplo:

- Cuando el Estado pretende el embargo de un inmueble por falta de pago al impuesto predial
- Un cobro excesivo por el pago de este impuesto.

DERECHO PROCESAL: Es el conjunto de normas que regulan las actividades jurisdiccionales del Estado para la aplicación de las leyes de fondo y su estudio comprende la organización judicial, la determinación de la competencia de los funcionarios que lo integran y la actuación del Juez y las partes en la sentenciación del proceso.

CAPITULO IV

CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO QUE COMPETEN A LA PRUEBA PERICIAL

CAPITULO IV

CODIGOS DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y PENALES DEL ESTADO MEXICO QUE COMPETEN A LA PRUEBA PERICIAL

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

A continuación se mencionan todos los artículos que competen a la Prueba Pericial, en algunos de estos mencionan los requisitos que se debe tener para ser nombrado perito, así mismo menciona el tiempo en que se debe entregar y las responsabilidades que se tienen al ser nombrado.

ART. 330. - La prueba pericial tendrá lugar en las cuestiones de un negocio relativas a alguna ciencia o arte, en los casos en que expresamente lo proviene la ley.

ART. 331. - Los peritos deben tener título de la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión sobre que ha de oírse su parecer, si la profesión o arte estuviera legalmente reglamentados.

ART. 332. - Cada parte nombrará un perito, a no ser que se pusieren de acuerdo en el nombramiento de uno solo.

Si fueren más de dos los litigantes, nombrarán un perito los que sostuvieren unas mismas pretensiones, y otros los que la contradigan.

Si los que deben nombrar un perito no pudieren ponerse de acuerdo, el Tribunal designará uno de entre de los que propongan los interesados.

ART. 333. - La parte que desee rendir prueba pericial, deberá promoverla dentro de las primeras cuarenta y ocho horas del primer periodo de la dilación probatoria, por medio de un escrito en que formulará las preguntas o precisará los puntos sobre que debe versar; hará la designación del perito de su parte, y propondrá un tercero para el caso de desacuerdo.

El Tribunal concederá a las demás partes el termino de 3 días para que adicione el cuestionario con lo que les interese, previniéndoles que, en el mismo termino, nombren el perito que les corresponda y manifiesten si están conformes con que se tenga como perito tercero al propuesto por el promovente.

Si pasado los tres días no hicieron las demás partes el nombramiento que les corresponde, ni manifestaren estar conformes con la proposición de un perito tercero, el Tribunal, de oficio, nombrará al uno y al otro, observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 332, en su caso.

ART. 334. - Los peritos nombrados por las partes serán presentados por estas al Tribunal, dentro de las 48 horas de haberseles tenido como tales, a manifestar la manifestación y protesta de desempeñar su encargo con arreglo a la ley. Si no hicieron o no aceptaren, el Tribunal hará, de oficio, desde luego, los nombramientos que aquellas correspondía. Los peritos nombrados por el Tribunal serán notificados personalmente de su designación, para que manifiesten se aceptan y protestan desempeñar el cargo.

ART. 335. - El juez señalará lugar, día y hora para que la diligencia se practique, si él debe presidirla.

El cualquier otro caso, señalará a los peritos un termino prudente para que presente su dictamen.

El juez deberá presidir la diligencia cuando así lo solicite alguna de las partes y lo exija la naturaleza del reconocimiento, pudiendo pedir a los peritos todas las aclaraciones que estimen conducentes, y exigirles la practica de nuevas diligencias.

ART. 336. – En el caso del párrafo final del artículo anterior, se observaran las reglas siguientes:

- I) El perito que dejare de concurrir sin causa justa, calificada por el Juez será responsable de los daños y perjuicios que por su falta se causaren;
- II) Los peritos practicarán unidos la diligencia pudiendo concurrir los interesados al acto y hacerles cuantas observaciones quieran; pero deberán retirarse para que los peritos discutan y deliberen solos. Los peritos están obligados a considerar, en su dictamen, las observaciones de los interesados y del Juez;
- III) Los peritos darán inmediatamente su dictamen, siempre que lo permita la naturaleza del reconocimiento; de lo contrario, se les señalará un término prudente para que lo rindan.

ART. 337. – Cuando el Juez no asista a la diligencia, los peritos practicarán sus peritajes conjunta o separadamente, con asistencia o no de las partes.

ART. 338. – Si los peritos están conformes extenderán su dictamen en un mismo escrito que presentaran, o en una acta que harán asentar por el Secretario del Tribunal, firmando los dos. Si no lo estuvieren, formularán su dictamen en escrito por separado, del que acompañarán una copia.

ART. 339. – Rendidos los dictámenes, dentro de la cuarenta y ocho horas del último presentado, los examinará el Tribunal, y, si discordaren en alguno o algunos de los puntos esenciales sobre que debe versar el parecer pericial, mandará, de oficio, que, por notificación personal, se haga del conocimiento del perito tercero, entregando las copias de ellos y previniéndole que, dentro del término que le señale, rinda el suyo. Si el término fijado no bastare, el Tribunal podrá acordar, a petición del perito, que se le amplíe.

El perito tercero no está obligado a adoptar alguna de las opiniones de los otros peritos.

ART. 340. – El perito que no rinda su dictamen o lo rinda después del termino señalado, sin causa justificada, será responsable de los perjuicios que se causen a la parte por la que hubiere sido nombrado quedando a consideración del Juez nombrar nuevo perito.

ART. 341. – Los peritos se sujetaran en su dictamen, a las bases que fije la ley.

ART. 342. – Si el objeto del dictamen pericial fuere la practica de un avalúo, los peritos tenderán a fijar el valor comercial, teniendo en cuenta los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capaz de producir la cosa, objeto del avalúo o todas las circunstancias que pueden influir en la determinación del valor comercial.

ART. 343. – El perito tercero que nombre el Juez puede ser recusado dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la en que se notifique su nombramiento a los litigantes, por las mismas causas que pueden serlo los jueces; pero si se tratare de peritos nombrados en rebeldía de una de las partes solo esta podrá hacer uso de la recusación.

ART. 344. – La recusación se resolverá por el juez, por el procedimiento incidental, a menos que el perito confesara la causa, caso en el cual se admitirá desde luego la recusación y se procederá al nombramiento de nuevo perito.

ART. 345. – Contra el auto en que se admita o deseche la recusación, no procede recurso alguno.

ART. 346. – Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que lo nombró, o en cuya rebeldía lo hubiere nombrado el Tribunal, y, los del tercero por ambas partes, sin perjuicio de lo que se resuelva definitivamente sobre condenación en costas.

ART. 347. – Para el pago de los honorarios de que trata el artículo anterior, los peritos presentarán al Tribunal la correspondiente regulación, de la cual se dará vista, por el término de tres días, a la parte o partes que deban pagarlos.

Transcurrido dicho término, contesten o no las partes, hará el Juez la regulación definitiva y ordenará a su pago, teniendo en consideración, en su caso, las disposiciones arancelarias. Esta resolución es apelable si los honorarios reclamados exceden de veinticinco días de salario mínimo vigente en el lugar. El Secretario será escrupuloso en dar cuenta al Juez, sobre los Plazos respectivos y el estudio de los autos; la omisión lo hará acreedor a las sanciones respectivas.

En el caso de que el importe de honorarios se hubiere fijado por convenio, se estará a lo que en él se establezca.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES.

A continuación se enlistaran los artículos que soportan a la pericia en lo que compete a los procedimientos penales, así como obligaciones y responsabilidades que conlleva la aceptación de un cargo.

ART. 217. – Siempre que para el examen de personas, hechos u objetos se requieren conocimientos especiales, se procederá con intervención de un perito en la materia, sin perjuicio de que puedan ser dos.

ART. 218. – Los perito deberán tener título oficial en la ciencia o arte a que se refiere el punto sobre el cual deba dictaminarse, si la profesión o arte están legalmente reglamentadas. En caso contrario, se nombraran peritos prácticos.

ART. 219. – También podrán ser nombrados peritos prácticos cuando no hubiere titulados en el lugar en que se siga la instrucción; pero en este caso, se

librara exhorto o requisitoria al órgano jurisdiccional del lugar en que las haya para que se designe a un titulado y en vista del dictamen de los prácticos emita su opinión.

ART. 220. – La designación de peritos hecha por el Ministerio Público o por el Órgano Jurisdiccional, deberá recaer en las personas que desempeñen ese empleo por nombramiento oficial.

Si no hubiere peritos oficiales titulados se nombrarán de entre las personas que desempeñen el profesorado del ramo correspondiente en las escuelas oficiales, o bien de entre los servidores públicos o empleados de carácter técnico en establecimientos o corporaciones dependientes del gobierno que sean especialistas de que se trata.

ART. 221. – Si no hubiere peritos de los que menciona el artículo anterior y el Ministerio Público o el Órgano Jurisdiccional lo estima conveniente, podrán nombrar otros. En estos casos los honorarios se cubrirán según lo que se acostumbre pagar en los establecimientos particulares de ramo de que se trate, a los empleados permanentes de los mismos, teniendo en cuenta el tiempo que los peritos debieron ocupar en el desempeño de su comisión.

ART. 222. – Cada una de las partes tendrá derecho de nombrar hasta dos peritos. El Ministerio Público o el órgano jurisdiccional les dará saber a los peritos su nombramiento y les ministrará los datos necesarios para que emitan su opinión, quedando a cargo de las partes la presentación de sus peritos.

ART. 223. – Los peritos que acepten el cargo tienen obligación de protestar su fiel desempeño ante el servidor público que practique las diligencias.
En casos urgentes la protesta la rendirán al emitir o ratificar su dictamen.

ART. 224. – El servidor público que practique las diligencias fijará a los peritos al tiempo en que deban cumplir su cometido. Si transcurrido ese tiempo no rinde su

dictamen o si legalmente citados y aceptado el cargo, no concurren a desempeñarlo, se hará uso de alguno de los medios de apremio.

Si a pesar de haber sido premiado el perito no cumple con las obligaciones impuestas en el párrafo anterior, se dará vista al ministerio público para que proceda por el delito a que se refiere el artículo 117 del código penal.

ART. 225. – Solo el servidor público que practique las diligencias podrá hacer a los peritos todas las preguntas que crea oportuna.

ART. 226. – En el dictamen los peritos deberán precisar los puntos al determinar y todas las consideraciones o motivaciones que funden su opinión, concluyendo en proposiciones concretas.

ART. 228. – Cuando el ministerio público o el órgano jurisdiccional lo juzguen conveniente podrá asistir con las partes y el interesado en la reparación del daño, al reconocimiento u operación que efectúen los peritos.

ART. 229. – Los peritos emitirán su dictamen por escrito y lo ratificarán en diligencia especial.

Los peritos oficiales no necesitaran ratificar sus dictámenes, si no cuando el servidor público que practique las diligencias lo estime necesario.

ART. 230. – Cuando las opiniones de los peritos discordaren el servidor público que practique las diligencias nombrará además un tercer perito, procurando que el nombramiento de este recaiga, cuando sea posible, en persona ajena a la institución u oficina de los peritos en discordia y los citará a una junta, en la que aquellos o quienes los hayan sustituido y el tercer perito, discutirán los puntos de diferencia, haciéndose constar en el acta el resultado de la discusión.

CAPITULO V

**LOS SERVICIOS
PERICIALES COMO
APOYO AL
MINISTERIO
PUBLICO**

CAPITULO V

LOS SERVICIOS PERICIALES COMO APOYO AL MINISTERIO PUBLICO

En la investigación de los delitos, el Ministerio Público (su actividad investigadora, es tomar decisiones sobre el ejercicio o abstención de la acción penal; y tiene su fundamento en el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le corresponde también por este apoyo constitucional, la titularidad de la averiguación previa) requiere del apoyo técnico-científico de la Dirección de Servicios Periciales, en razón a que durante el desarrollo de la averiguación previa (es el avance que forma parte del procedimiento por medio del cual el Ministerio Público efectúa todas aquellas actividades necesarias para comprobar, en su caso, el cuerpo del delito y la presunta responsabilidad y, en consecuencia, decidir se ejercita o se abstiene de ejecutar la acción penal.), se necesita conocimiento especializado en determinadas artes, ciencias o técnicas.

Para el efecto, esta Dirección cuenta con peritos en las especialidades de Ingeniería Civil, Valuación, Grafoscopia, Criminalística, Tránsito Terrestre, Retrato Hablado, Mecánica, Medicina Forense, Dactiloscopia, Fotografía, Contabilidad, Odontología Forense, Química, Balística, Siniestros, etc.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

PERITO.- Según definición del maestro argentino Alfredo Buzzo, son "Profesionales competentes, expertos en su arte, ciencia o industria".

Persona autorizada, legalmente, para dar su opinión en la solución de problemas de la materia de su especialidad.

DICTAMEN PERICIAL.- Constituye un juicio de carácter técnico-científico, el cual en ningún momento corresponde a cualquier consideración relacionada con la culpabilidad o inocencia del presunto responsable o indiciado.

BIEN.- Es cualquier cosa u objeto que presta alguna utilidad y que representa un valor.

BIEN MUEBLE.- Que puede moverse, son muebles por naturaleza los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya sea que se muevan por sí mismos o por efectos de una fuerza exterior.

BIEN INMUEBLE.- Que no puedan moverse, son inmuebles el suelo y las construcciones fijas, los árboles, las plantas, los rieles y durmientes del ferrocarril, etc, mientras esté unido a la tierra.

OBJETO.- Cualquier cosa que se ofrece a la vista y que afecta a nuestros sentidos.

PRECIO.- Es la cantidad de dinero por medio del cual las cosas se estiman, con respecto a su compra-venta.

VALOR.- Es el grado de estimación en que se tiene una cosa, según su merito o utilidad y depende de su sinnúmero de circunstancias.

IMPORTANCIA Y CONCEPTO DE VALUACIÓN

Es la acción de poner precio a un objeto de acuerdo a su estado, mediante el sistema de restarles a su valor comercial un determinado porcentaje, el cual fluctúa tomando en cuenta el bien de que se trata y un factor considerado decisivo en el precio; "La ley de la oferta y la demanda", que forma algo así como la base o plataforma sobre la que se construye el campo de acción de la valuación.

Esto es: A mayor demanda o menor producción, el precio será mayor, si hay abundancia o poca demanda, el precio es menor.

Para valorar, lo que se busca es la manera de llegar a la estimación del objeto que se va a tasar, encontrándose éste su íntima relación con una unidad o signo monetario, el resultado, indiscutiblemente, será: ¿Cuántos pesos vale el objeto que es motivo de un avalúo?

La valuación de objetos varios es una actividad muy compleja, se trata de un universo de objetos, y lo mismo se valoriza una engrapadora que una moderna máquina sofisticada.

El perito de hecho, tiene que estar actualizado en forma sistemática y constante de los precios existentes en el mercado, los cuales varían según la importancia del lugar, la categoría de la calle y la clasificación del establecimiento, así como la influencia que, día con día, todavía ejerce la inflación en el aumento de los precios.

Partiendo del principio de que “el delito se transforma” el perito, dentro de su proceso de modernización, requiere de un cambio en su actitud mental que responda a las exigencias del pensamiento moderno, y debe de seguir en cada caso, indefectiblemente un meticoloso orden procedimental.

Bajo este criterio, el perito debe actuar con voluntad e inteligencia, asistir a conferencias y hacer cursos de actualización profesional mediante una activa y fecunda participación leer enciclopedias y diccionarios especializados, libros, revistas, manuales, periódicos, boletines, etc, relacionados con la disciplina que cultiva e intercambiar ideas y experiencias con otros peritos, a través de una política de oportunidades.

VALOR INTRÍNSECO

El artículo 299, título cuarto, delito contra el patrimonio, capítulo I, Robo, del Código de Procedimientos Penales del Estado de México, señala que: “Para estimar la cuantía del robo, se atenderá únicamente el valor intrínseco del objeto del apoderamiento.

Por lo tanto, el valor de la cosa robada se fija desde el punto de vista pericial, atendiendo ese valor.

El término “intrínseco” significa: el valor que tiene de por sí, a diferencia del convencional, denota también propio, íntimo, esencial, constitutivo.

Ahora bien, de conformidad con lo que quiere decir este término, para estimar el valor de la cosa robada, el precio que se debe fijar es el relativo al “producto bruto”, en razón a que el objeto en esta etapa es esencia, ser y naturaleza, es principio fundamental e íntimo de la materia y la tecnología, obviamente en su fase inicial y final respectivamente.

En base a estas consideraciones, la cosa producida es semejante y se identifica con el valor intrínseco de su bien.

En consecuencia, el valor intrínseco de un bien, tiene como referencia, exclusivamente, el costo de material y la mano de obra.

LA TÉCNICA DEL DICTAMEN PERICIAL

El dictamen pericial constituye en juicio de carácter técnico-científico, el cual no corresponde a cualquier consideración relacionada con la culpabilidad o inocencia del indiciado, en vista de que es una opinión sujeta a comprobación.

El dictamen tiene como finalidad instruir al Juez, para que aclare y de solución de los hechos puestos a su consideración.

El dictamen pericial debe tener estilo en su forma, es decir, que sea redactado con claridad y precisión, método en su desarrollo, lógica en su fondo, fundamento científico en sus conclusiones y probidad en su elaboración.

En materia de valuación, el documento escrito que emita el perito, debe constar de las siguientes partes:

- a) Exordio o Rubro, en el que aparecen, datos de la autoridad solicitante, numero de llamado, numero de averiguación previa, fecha, nombres y especialidad de los peritos y planteamiento claro y preciso del problema.
- b) Relación y descripción detallada con sus características y valorización de los objetos sobre de los cuales se va a emitir el dictamen correspondiente.

Por lo tanto en todo dictamen pericial, siempre deben prevalecer la verdad, el método, la claridad y precisión, porque de la calidad del dictamen, depende en gran medida una sana aplicación de la justicia.

DICTAMEN POR DECLARACIONES

Para dictaminar por declaraciones de los interesados, se solicita al Ministerio Publico la averiguación previa relativa.

Inmediatamente después se lee la información proveniente del denunciante, con el solo propósito de obtener los y las características de los objetos robados, que son elementos indispensables, para poder cuantificar su valor y emitir el dictamen correspondiente.

También es posible dictaminar por declaraciones simples, es decir, por medio de las declaraciones del indiciado y por actuaciones que obran en autos o sea por fe ministerial.

Si las características de los objetos robados no están correctamente descritos o están confesos, vagas o imprecisas o no son satisfactorios por alguna otra razón técnica, los peritos deberán abstenerse de rendir el dictamen solicitado y emitirán en consecuencia un informe.

Por este motivo, para dictaminar por declaraciones, es de vital importancia que el personal del Ministerio Público, al tomar declaraciones al denunciante, procure obtener las descripciones indispensables de los objetos sustraídos.

DICTAMEN TENIENDO A LA VISTA

Todos aprendemos por medio de nuestros cinco sentidos, aprendemos por medio de la vista en un 80%; y si sabemos utilizar mas sentidos, mayor será el acopio de datos útiles.

Así, cuando los objetos los tengamos a la vista, debemos hacer una descripción metódica, completa y minuciosa de lo observado y, acto seguido, apuntar las características tales como: marca, modelo, serie, matricula, tipo, tamaño, espesor, cantidad, estado de uso, etc, las cuales pueden diferir según la clase de artículo.

Una vez lograda esta tarea, se procederá a emitir el dictamen solicitado, teniendo el cuidado de leer la averiguación previa.

Por tanto, la observación objetiva y completa, el conocimiento teórico, el raciocinio técnico y la experiencia, harán, fundamentalmente, prevalecer la opinión pericial.

CAPITULO VI

ELEMENTOS BÁSICOS PARA ELABORACIÓN DE DICTÁMENES

CAPITULO VI

ELEMENTOS BASICOS PARA LA ELABORACION DE DICTAMENES

En la investigación de los delitos, la apropiación de pruebas es tarea preponderante del Ministerio Público, cuando se trata de obtener información o conocimiento directo de evidencias relacionadas con hechos delictivos, ya sean:

- Huellas o vestigios del hecho
- Instrumentos
- Cosas de objeto del delito
- Cosas efecto del delito

La legislación procesal vigente prevé la inspección, prueba condicionada por la oportunidad con que se practique, para asegurar la detección de evidencias y evitar la alteración o desaparición de las mismas, sobre todo porque de esta diligencia derivan otras pruebas en forma lógica. El Ministerio Público al practicar la inspección, observa, examina y acredita a través de sus conocimientos, experiencia y métodos, la existencia de evidencias que lógicamente enlazadas producen pruebas valiosas.

Este medio de prueba se perfecciona con el auxilio de peritos expertos en ciencias, artes o técnicas que practican en el conocimiento de los hechos susceptibles de captarse por sensores, se enriquece con la ampliación de las reglas de la ciencia o arte.

En tanto que la peritación puede referirse a las cosas, cuando se trata de precisar su autenticidad y la calidad específica; las personas, si el fin es determinar sus condiciones psíquicas-somáticas, los lugares, si el objeto es describirlos, siempre que para ello no sea suficiente el empleo de los sentidos, y a los idiomas, cuando se trate de traducción.

- 1) Por lo que los agentes del Ministerio Público para acudir al lugar de los hechos, previamente acordaran:

- A) Objetos y fines de las diligencias.
 - B) El auxilio de la Policía Judicial.
 - C) La asistencia de Peritos (Criminalística, Medicina, Tránsito, Fotografía, etc), en las disciplinas conforme a la naturaleza de los hechos.
- 2) La Policía Judicial y los Servicios Periciales deberán atender inmediatamente la orden del Ministerio Público para acudir al lugar de los hechos.
- 3) El personal que en primera instancia acuda a la escena del crimen deberá acordonarlo, aislándolo de personas que pudieren cambiar el estado original de las cosas.
- 4) La inspección se realizara teniendo en cuenta los principios de autoridad que deben respetarse:
- A) La Policía Judicial y, en su caso, los cuerpos de seguridad pública auxiliares, vigilarán que no se altere o destruya nada, ni tocarán nada hasta que lo autorice al agente del Ministerio Público.
 - B) Los peritos actuarán al recibir las instrucciones del agente del Ministerio Público, en atención a que sus funciones de origen procesal y su actividad de carácter específico, no puede realizarse de manera oficiosa porque no tendría ninguna validez.
- 5) El Agente del Ministerio Público cuidara de asentar lo siguiente:
- La ubicación del lugar: como se llegó ahí, quién lo indico, como se identificó el sitio y las referencias del mismo, llevando la secuencia lógica de sus diligencias y hará un croquis.
 - La finalidad de la diligencia es proporcionar el mayor número de elementos de juicio, ejemplo: cuando se trata de una casa habitación, corroborar esa circunstancia y quienes la habitan.
 - El resultado de la observación de las particularidades que se hayan notado a raíz de ocurridos los hechos, en las personas que en ellos intervengan, los lugares y objetos.
 - La localización de testigos inmediatos al evento y otros; tanto los naturales como los colindantes en los casos de despojos.
 - El registro del sitio en donde se hayan encontrado objetos, su procedencia e identificación.

- La forma en que se recogen los objetos, su embalaje y etiquetación.
 - Los nombres de los peritos y agentes de la Policía Judicial participantes en la diligencia.
- 6) Para describir lo inspeccionado, además de la escritura se utilizaron los medios de ilustración de la tecnología moderna con que cuentan los peritos.

CAPITULO VII

GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE DICTÁMENES

CAPITULO VII

GUIA PARA LA ELABORACION DE DICTAMENES

La guía para la Elaboración de Dictámenes es un instrumento que se ha diseñado para mejorar y hacer más ágil la comunicación entre el Ministerio Público y el personal adscrito a la Dirección de Servicios Periciales; contiene información descriptiva básica que permite identificar las materias en las que pueden intervenir los Peritos, la información que debe aportar el Ministerio Público para facilitar dicha intervención y la estructura propia de los peritajes; se adiciona una columna de observaciones para precisar algunos aspectos que se consideran importantes, tales como periodo de respuesta y anticipación con la que se debe presentar la solicitud cuando existen personas detenidas.

La Guía incluye la estructura orgánica de la Dirección de Servicios Periciales y un directorio en donde se señalan los servicios que presta esta Dirección en sus oficinas centrales, unidades desconcertadas, Centro de Justicia y Agencia del Ministerio Público.

Con el propósito de facilitar la intervención del personal de la Dirección de Servicios Periciales, se recomienda al Ministerio Público establecer la comunicación telefónica previo al envío de la solicitud correspondiente; este procedimiento permitirá al Ministerio Público contar con la asesoría para aquellos casos en los que considere prudente recibir información detallada que sustente la intervención del personal de la Dirección de Servicios Periciales.

G U I A

MATERIA DE PERITACIÓN	REQUISITOS PARA SOLICITAR EL PERITAJE	ESTRUCTURA DEL PERITAJE	OBSERVACIONES
<p>1. - <i>DACTILOSCOPIA.</i></p> <p>Relacionado con la identificación de impresiones digitales. (huellas)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud con precisión de lo requerido. ▪ Elementos de comparación. ▪ Fotografías color o blanco y negro. (en su caso) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>La respuesta a las solicitudes en esta materia es conforme se desarrolla la Audiencia.</p> <p>Manejo de los documentos con el máximo cuidado por la naturaleza del dictamen.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 10 a 48 hrs.</p>
<p>2. - <i>GRAFOSCOPIA.</i></p> <p>3.- <i>DOCUMENTOSCOPIA.</i></p> <p>Relacionado con el estudio de documentos y firmas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Oficio dirigido a la Autoridad o Institución Bancaria a efecto de que sé de acceso al Expediente en caso de no tener a la vista los documentos originales cuestionados. ▪ Proporcionar como mínimo cinco firmas autenticas recientes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Características de los documentos y soportes. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>Que en los casos que haya detenido se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>Que el solicitante precise el punto sobre lo que debe versar el Peritaje.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 25 a 15 días.</p>
<p>4. - <i>QUIMICA</i></p> <p>a) Identificar y/o cuantificar alcohol en orina y sangre. (ALCOHOLEMIA)</p> <p>b) Identificar la presencia de restos de Bario y/o plomo</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Copia de Averiguación Previa cuando exista duda de lo requerido. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>Tomar adecuadamente las muestras.</p>

<p>en dorso y palmas de mano. (RODIZONATO DE SODIO)</p> <p>c) Identificar la presencia de residuos de pólvora en prendas. (PRUEBA DE WALTER)</p> <p>d) Identificar sangre en superficies sólidas o prendas. (FENOFTALEINA REDUCIDA)</p> <p>e) Tipificar manchas de sangre líquidas o secas. (TIPO Y RH)</p> <p>f) Análisis Antidoping.</p> <p>g) Identificar la presencia de Semen en muestras de exudados vaginales, rectales y/o del surco vaginal prenupcial. (ESPERMASTOCOPIA Y FOSFATASA ÁCIDA)</p> <p>h) Identificar estupefacientes o Psicotropicos según la ley general de salud.</p> <p>i) Identificar la presencia de insecticidas o pesticidas en sangre, orina y contenido gástrico.</p> <p>j) Identificar la presencia de medicamentos en sangre, orina y contenido gástrico.</p> <p>k) Identificar la presencia de venenos inorgánicos (sulfuro, etc) en sangre, orina y contenido gástrico.</p> <p>l) Identificar la presencia de carboxihemoglobina en sangre.</p> <p>m) Determinación de</p>	<p>Tomar todas las muestras.</p>	<p>de lo solicitado.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Características de las muestras del lugar de los hechos. ▪ Metodología. ▪ Técnicas de acuerdo a la investigación. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>TIEMPO DE REMISIÓN de 10 a 48 horas.</p>
---	----------------------------------	--	---

<p>solventes en muestras orgánicas e inorgánicas.</p> <p>n) Identificación de sustancia que conforman un compuesto.</p>			
<p>5. - <i>CONTABILIDAD.</i></p> <p>Cuando existieran documentos contables o estados financieros cuestionables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Pruebas de los hechos constitutivos de la denuncia o querrela correspondiente para formular y conocer los antecedentes del caso. ▪ Documentación soporte. ➤ Para personas físicas: Estado Financiero, Pólizas de Ingreso y/o Egresos. ➤ Para Sociedades Mercantiles: Dictamen de Auditoria practicada por el Contador Publico independientemente con papeles de trabajo circunstanciado con marca de Auditoria en ambos casos debe estipular el monto en la cual se basa la denuncia. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Características de los documentos y soportes. ▪ Metodología. ▪ Técnicas de acuerdo a la Auditoria. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenido se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 5 a 15 días.</p>
<p>6. - <i>AGRONOMIA.</i></p> <p>Relacionado con el análisis de cultivos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. 	<p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 horas a 10 días.</p>

	<p>el Dictamen correspondiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La Averiguación Previa y Documentación soporte deben ser legibles. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Prueba de los hechos constitutivos de la Denuncia o Querella correspondiente para formular los antecedentes del caso. ▪ Domicilio de un informante con el objeto de solicitar información según se requiera. ▪ Documentación básica de soporte. 	
<p>7. - <i>INTERPRETES.</i></p> <p>a) Inglés. b) Francés. c) Japonés d) Otomí. e) Sordomudo.</p> <p>Cuando se requiera de la traducción de algún documento o comunicarse con personas que no hablen el español</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio solicitante detallado con precisión requerido. ▪ Documentos originales o fotostáticas legibles de los documentos a interpretar. ▪ Presentación de la persona quien se ha de servir él interprete. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Características de los documentos o personas. ▪ Metodología. ▪ Técnicas de acuerdo a la traducción. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 24 horas a 10 días.</p>
<p>8.-<i>INGENIERIA CIVIL.</i></p> <p>9. - <i>ARQUITECTURA.</i></p> <p>Cuando este involucrado cualquier tipo de construcción (casas o edificios).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Indicar tipo de material, dimensiones y ubicación de los daños. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Características del lugar de los hechos. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 horas a 15 días.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	
<p>10. - AVALUO DE INMUEBLES.</p> <p>Cuando se requiera del costo de un inmueble (casa, terrenos o edificio)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Documentación Básica de Soportes, Planos Arquitectónicos, Boleta Predial, Planos Estructurales. ▪ Inspección física al inmueble para valuar, por los Peritos designados. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Características del lugar de los hechos. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para el Dictamen.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 horas a 15 días.</p>
<p>11. - TOPOGRAFIA.</p> <p>a) Invasión. b) Despojo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Documentación Soporte con la cual tanto el denunciante como el inculcado, acrediten la propiedad del inmueble o inmuebles, estos pueden ser las escrituras, contrato privado de compraventa, constancia de posesión. Con estos documentos el perito deberá indicar medidas y colindancias, inspección ocular y levantamientos topográficos del inmueble en cuestión. ▪ Cuando se trate de problemas entre comunidades o 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>Ortofotos de los Ejidos.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 horas a 10 días.</p>

	<p>ejidos, se deberán aportar los siguientes documentos:</p> <p>gacetas o diarios oficiales donde se publiquen las resoluciones presidenciales del reconocimiento y titulación de los bienes asignados a la comunidad o ejidos según sea el caso.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plano definitivo de los ejidos ortofoto de la superficie en conflicto. 		
<p>12. - <i>ANTROPOLOGIA FORENSE.</i></p> <p>Identificación de un cadáver en estado de descomposición avanzada o se trate de restos óseos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Material a analizar (cadáver o restos óseos) ▪ En el caso de restos óseos o cadáveres putrefactos es necesario conocer la descripción del lugar del hallazgo mediante las actuaciones, para poder establecer con mayor precisión el tiempo de muerte. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Determinación de sexo, edad y estatura de cadáveres irreconocibles y restos óseos. ▪ Relación de lo encontrado, estudiado y valorado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen.</p> <p>En el caso de que se requiera Estudios Paralelos (De Química, Radiológicos o de Genética) Para poder precisar las conclusiones se debe recomendar al Ministerio Publico la solicitud correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 horas a 15 días.</p>
<p>13. - <i>SANIDAD ODONTOLÓGICA</i></p> <p>Diagnostico del estado de piezas dentarias.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Presentación del lesionado. ▪ Material Clínico. (si existe) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen.</p> <p>En los casos de que se requieran Estudios Radiológicos para poder precisar las</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relación de encontrado, estudiado y valorado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>conclusiones se debe recomendar al Ministerio Publico la solicitud correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 24 a 48 horas.</p>
<p>14. - <i>RESPONSABILIDAD PROFESIONAL EN MATERIAL ODONTOLOGÍA.</i></p> <p>DE EN DE</p> <p>Determinar si un dentista tiene o no responsabilidad en las lesiones que se presentan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Presentación del lesionado. ▪ Material Clínico (si existe). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Relación de lo encontrado, estudiado y valorado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen.</p> <p>En los casos de que se requieran Estudios Radiológicos para poder precisar las conclusiones se debe recomendar al Ministerio Publico la solicitud correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 a 5 días.</p>
<p>15. - <i>CLASIFICACION DE LESIONES BUCODENTALES.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Presentación del lesionado. ▪ Material Clínico (si existe). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Relación de lo encontrado, estudiado y valorado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo e 48 horas para rendir el Dictamen.</p> <p>En los casos de que se requieran Estudios Radiológicos para poder precisar las conclusiones se debe recomendar al Ministerio Publico la solicitud correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 a 5 días.</p>
<p>16. - <i>VALUACION DE OBJETOS VARIOS.</i></p> <p>a) Línea blanca y Electrodomésticos. b) Electrónica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio detallado con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Copias al carbón o 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p>

<p>c) Valuación de Bienes Muebles en general.</p> <p>d) Valuación de Maquinaria Industrial y Agrícola.</p> <p>e) Valuación de Electrónica Profesional y de Medicina.</p> <p>f) Valuación de enseres menores del hogar.</p> <p>g) Valuación de Bienes, Muebles y Equipo de Oficina.</p> <p>h) Valuación de equipo musical.</p> <p>i) Valuación de materiales para construcción y ferretería.</p> <p>j) Valuación de herramientas de todo tipo de uso.</p> <p>k) Valuación de joyas.</p> <p>l) Valuación de artículos preciosos.</p>	<p>fotostáticas de actuaciones, actas de embargo o relaciones de objetos en cuestión.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Para los casos de Bienes o Daños sean remitidas placas fotográficas o de ser posible tener a la vista los mismos. ▪ Documentación Básica de Soporte. ▪ Oficio detallado con precisión lo requerido. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Características detalladas de lo solicitado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>TIEMPO DE REMISIÓN de 24 horas a 5 días.</p>
<p>17. - <i>MEDICINA VETERINARIA Y ZOOTECNIA.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Documentación Soporte como son Pedegree u otros documentos que certifiquen la pureza racial. ▪ Especie, edad, peso y estado general de salud. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Características detalladas de lo solicitado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 24 horas a 5 días.</p>
<p>18. - <i>SERVICIO MEDICO FORENSE.</i></p> <p>a) Lesiones.</p> <p>b) Psicofísico.</p> <p>c) Ebriedad.</p> <p>d) Edad clínica.</p> <p>e) Ginecológicos.</p> <p>f) Proctológicos.</p> <p>g) Andrológicos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ En las especialidades se debe contar con la Averiguación Previa. (E, J, K) ▪ En los demás 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>En el caso de Necropsias se forman muestras de sangre (y</p>

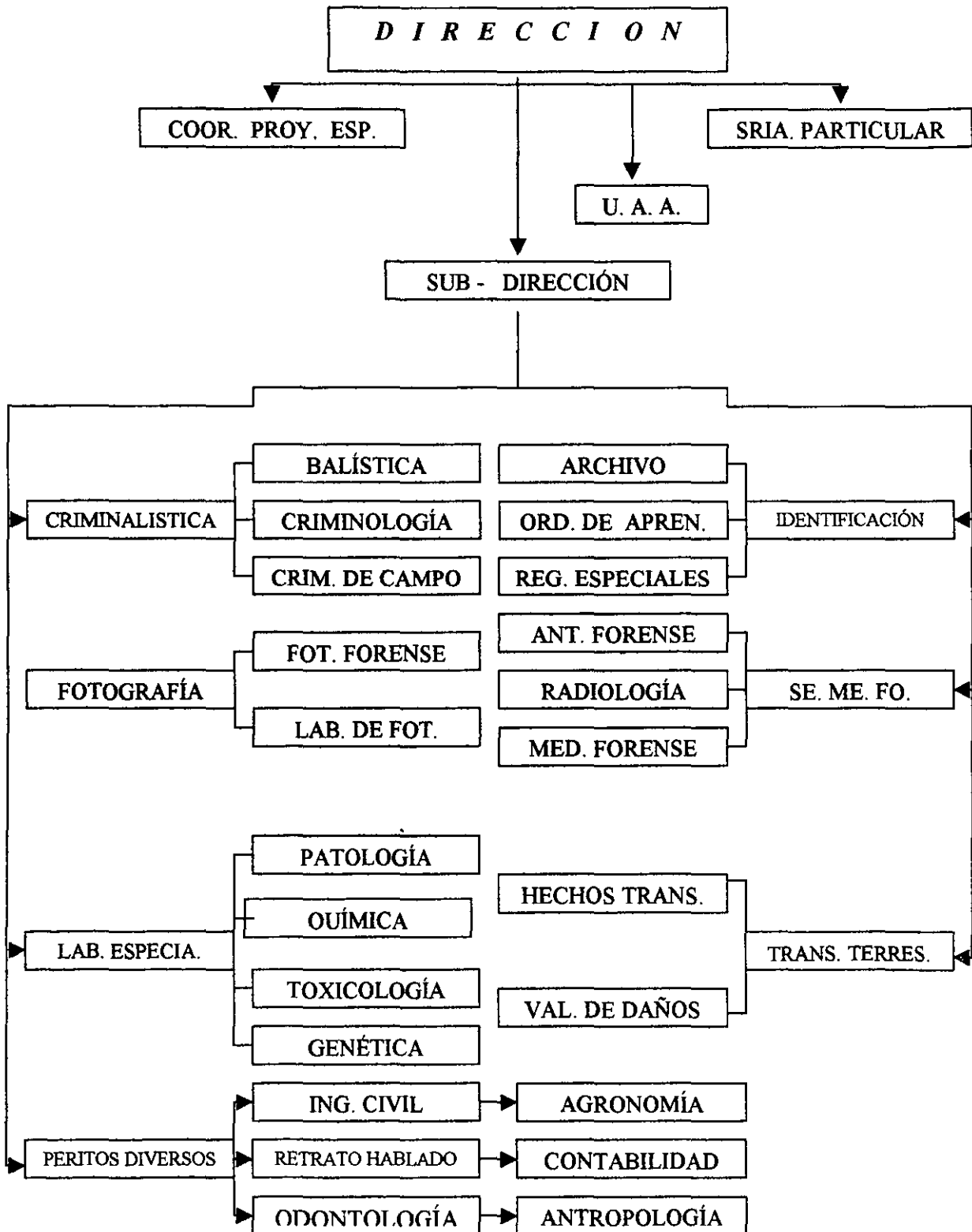
<p>h) Sanidad. i) Necropsias. j) Otorrinolaringología.</p>	<p>casos se debe presentar a las personas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En el caso de la Necropsia se necesita el oficio de ingreso del cadáver para determinar lesiones y causas de muerte. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>en su caso, de tejido) para determinar ingestión de alcohol o se sustancias que pudieran haber causado la muerte.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 5 horas a 10 días.</p>
<p>19. - BALISTICA FORENSE.</p> <p>Hechos en los que se involucren armas de fuego.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Remitir todas las armas de fuego y elementos balísticos que se localicen con motivo del hecho, Protocolos de Necropsias y Certificados de lesiones producidas por armas de fuego. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Descripciones de arma de fuego de proyectiles, casquillos. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En caso que haya detenidos se conceda un plazo no mayor de 40 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 24 horas a 5 días.</p>
<p>20. - EXPLOSIONES, INCENDIOS Y OTROS SINIESTROS.</p> <p>Para identificar las causas que provocaron un siniestro.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Canalizar toda evidencia relacionada con el hecho que se investiga con o sin artefactos, mechas, fusibles, parte de bomberos y del personal capacitado. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Descripción de los explosivos y artefactos e incendios. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En caso que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 horas a 10 días.</p>
<p>21.- CRIMINALISTICA DE CAMPO.</p> <p>Cuando se requiere asistir al lugar de los hechos para la</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ No. Interno. 	<p>En caso que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p>

<p>recopilación de evidencias físicas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción de las evidencias, Estructuras o muebles que tengan importancia en la observación del lugar. ▪ Evidencias asociadas al hecho. ▪ Resultado del estudio del cadáver y ropas, objetos complementarios. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Hora y fecha en que se presentan los peritos al lugar de los hechos. ▪ Lugar y turno de la Autoridad que solicita la intervención. ▪ Domicilio del lugar de los hechos. ▪ Análisis detallado de los hechos. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Anexos. 	<p>TIEMPO DE REMISIÓN de 5 horas a 5 días.</p>
<p>22. - TRANSITO TERRESTRE.</p> <p>a) Valuación Comercial b) Valuación de Daños. c) Transito Terrestre. d) Identificación Vehicular. e) Mecánica Automotriz.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Fe Ministerial del lugar de los hechos investigados y de los vehiculos involucrados. ▪ Fe de lesiones, estado psicofisico de conductores y peatones involucrados. ▪ Certificado Medico de lesiones, de ebriedad o estado psicofisico de conductores y peatones involucrados. ▪ Protocolo de Necropsia y resultado de estudio de peatones y conductores. ▪ Peritaje en Criminalística, incluyendo fotografías. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En caso que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 48 horas a 15 días.</p>

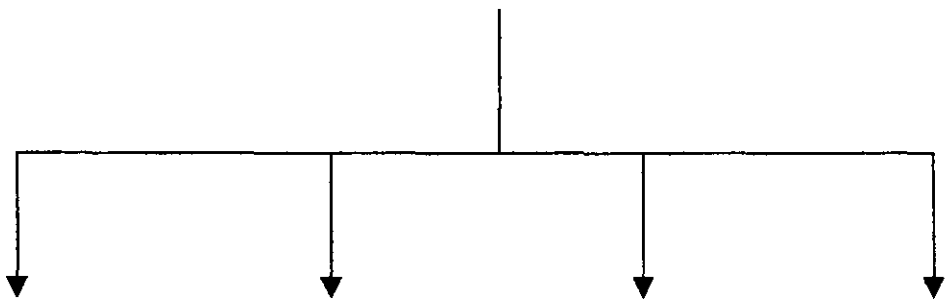
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parte o reporte de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito o de la Policía Federal de Caminos y Puentes. ▪ Declaración de testigos presenciales. 		
<p>23. – <i>CRIMINOLOGIA.</i></p> <p>a) Identificación del potencial criminológico.</p> <p>b) Diagnóstico de peligrosidad y reincidencia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Descripción de las evidencias. ▪ Evidencias asociativas al hecho. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Número de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En caso que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 72 horas a 15 días.</p>
<p>24. – <i>PSICOLOGIA.</i></p> <p>Diagnósticos de las características de personalidad. (de indiciados, procesados o víctimas)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Nombre(s) del sujeto a estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ficha de identificación. ▪ Entrevista. ▪ Antecedentes familiares. ▪ Antecedentes personales. ▪ Batería de test (utilizados) psicológicos. ▪ Diagnósticos. ▪ Pronósticos. ▪ Conclusiones y observaciones. 	<p>En los casos donde se emitan dictámenes de criminología, dentro de estos se encuentran contenidos las variaciones por psicología, tanto de los procesados como de la(s) víctima(s), de acuerdo a lo requerido del caso en particular.</p> <p>En caso que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 5 a 20 días.</p>
<p>25. – <i>PSIQUIATRIA FORENSE.</i></p> <p>Estudia: origen, diagnóstico, prevención y tratamiento de trastornos mentales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ Averiguación Previa. ▪ Nombre(s) del sujeto a estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exordio. ▪ Ficha del sujeto en estudio. ▪ Antecedentes de importancia. ▪ Examen mental. ▪ Conclusión y diagnóstico. 	<p>En caso que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>Tratándose de</p>

			<p>indiciados con trastorno mental, el estudio psiquiátrico se realizara en varias entrevistas, trasladándose el especialista al lugar donde se encuentre, llegando como conclusión a un diagnostico.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 5 a 20 días.</p>
<p>26. – ANTECEDENTES PENALES Y ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LA PROCURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio de solicitud señalando con precisión lo requerido. ▪ En el caso de que existan elementos adicionales como huellas dactilares o identificación incorporarlos a la solicitud. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numero de Averiguación Previa. ▪ Autoridad que lo solicita. ▪ Fecha de solicitud. ▪ Fecha de remisión. ▪ Análisis detallado de lo solicitado. ▪ Metodología. ▪ Técnicas. ▪ Conclusión. ▪ Anexos. 	<p>En los casos que haya detenidos se conceda un plazo mínimo de 48 horas para rendir el Dictamen correspondiente.</p> <p>TIEMPO DE REMISIÓN de 5 a 48 horas.</p>

ORGANIGRAMA



DIRECCION



TLANEPANTLA

TEXCOCO

AMECAMECA

TEJUPILCO

TRO. TERRESTRE

TRO. TERRESTRE

SE. ME. FO.

SE. ME. FO.

SE. ME. FO.

SE. ME. FO.

CRIMINALISTICA

CRIMINALISTICA

CRIMINALISTICA

FOTOGRAFIA

FOTOGRAFIA

CAPITULO VIII

DICTÁMENES QUE CORRESPONDEN A LA INGENIERÍA CIVIL

CAPITULO VIII

DICTAMENES QUE CORESPONDEN A LA INGENIERIA CIVIL

ESPECIALIDADES QUE APOYAN A LA INGENIERÍA CIVIL

La *Ingeniería Civil* se basa en las ciencias Físico-Matemáticas de calcular la estructura de cualquier Obra Civil ó construcciones en general.

La Ingeniería tiene diferentes especialidades como son:

- Puertos Marítimos
- Aeropuertos
- Carreteras
- Puentes
- Mecánica de Materiales
- Edificaciones
- Computación
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
- Estructuras
- Mecánica de Suelos

Topografía. - Es la ciencia que estudia el conjunto de procedimientos para determinar las posiciones de puntos sobre la superficie de la tierra, por medio de medidas según los tres elementos con que cuenta. Existen tres tipos de levantamientos: con cinta métrica, con brújula y cinta métrica, con aparatos de precisión, nivel, distanciómetro, etc.

Objetivo. - El primer objetivo del **Perito en Ingeniería Civil** en la procuración de justicia, es el auxiliar técnicamente al C. Agente del Ministerio Público para una mejor integración de la averiguación previa y en base a los elementos técnicos solicitados por nosotros, rendir un peritaje

TIPOS DE DICTÁMENES

a) Identificación de Inmuebles. - Se realiza en base al cotejo del título de propiedad de un predio con la medición física Real del inmueble y se requiere de:

- Escritura Pública
- Contrato de compraventa
- Certificado Parcelario Ejidal

- Constancia de posesión de Bienes comunales (es la dotación de tierra que da el Estado a un núcleo de población para su explotación común).

Otros documentos que se pueden utilizar como apoyo son:

- Plano manzanero catastral (para ubicar de acuerdo a su clave catastral)
 - Aerófoto catastral (cuando se trata de áreas de terrenos grandes)
 - Levantamientos topográficos que aporte el denunciante, solo verificados en campo a base a: linderos físicos ó naturales, verdaderos, siendo esto: base para un buen trabajo (mojoneras, barrancas, cercas, nopales, árboles, etc.)
 - Licencia de construcción (nos ilustra posesión ó edad)
 - Alineamiento
 - Licencia de uso de suelo
 - Antecedentes de propiedad
 - Colindantes con su conformidad
- * NOTA (cotejamos ubicación, medidas, superficie, colindancias del inmueble en cuestión, y también nos identifica el inmueble).

b) Valuación de daños.- Para valuar daños se pueden utilizar los Catálogos Vigentes de Precios Unitarios de diferentes empresas como pueden ser “PRISMA”, “ODMESIS”, etc, valuándolos daños siguientes:

- Impacto Automovilístico (choque), Siniestros (explosión por tanque de gas ó artefacto)
 - Mano de Obra Deficiente (falta de castillos, trabes, armados, etc.)
 - Daños de asentamientos de suelo por construcciones con peso mayor a la capacidad de carga o resistencia del suelo, (ejemplo: la “V” zona de desecación del Vaso de Texcoco, que es de origen lacustre y de alta compresibilidad).
- NOTA: Para conocer la capacidad de carga del suelo, nos auxiliamos de un estudio de Mecánica de Suelos para obtener la resistencia del mismo (siendo en forma particular por que la Procuraduría General de Justicia no cuenta ese servicio).
- Por diferente tipo de material o especificaciones de Obra utilizado en la construcción real (cambio de material, armado o distribución arquitectónica).

- Cuando son daños mayores en estructura; nos auxiliamos con un estudio de laboratorio de Resistencia de Materiales en: acero y concreto, para determinar cuales elementos están dañados y si es baja su resistencia con respecto a la proyectada.
- Falta de prevención, ocasionando un siniestro al construir una obra nueva. Ejemplo: Recimentar la construcción colindante, ademar taludes para evitar posibles daños.

c) Valuación de Inmuebles.- Existen tres tipos de valuación:

- **AVALUÓ CATASTRAL.**- Es aquel que le determina el departamento de Catastro en base a un estudio interno que realiza el Estado de México.
- **AVALUÓ COMERCIAL.**- Es el valor REAL del inmueble, tomando como base para determinarlo: superficie, frente, servicios municipales, zona comercial de su ubicación; si hay construcciones, que tipo de materiales, proyecto mantenimiento, etc.
- **AVALUÓ BANCARIO.**- Es el que realiza una Institución Bancaria, el cual se maneja en la practica, útil para realizar: tramite de escrituración, préstamo hipotecario, etc.

METODOLOGÍA DE LA PERITACIÓN

Se realiza en base:

- Estudio de la Averiguación (análisis del problema)
- Solicitar elementos base para el dictamen
- La inspección física en el lugar de los hechos
- La medición y observación (del inmueble en cuestión)
- El cotejo de los documentos (que existen en la averiguación previa con la medición física REAL del inmueble)
- La conformidad de los colindantes (con los linderos mostrados)
- El acceso al inmueble

ALCANCES DE LA PERITACIÓN

Es la valorización del *DICTAMEN* en la averiguación previa por el C. Agente del Ministerio Público ya que con este puede ser o no determinante para la consignación e influye también en la fianza de acuerdo al valor de los daños o avalúos de terrenos, esto en caso de fraudes y construcciones mal realizadas.

PROBLEMAS A LOS QUE SE ENFRENTAN LOS PERITOS

Tipo de solicitud que hace el C. Agente del Ministerio Público:

- Oficio del C. Agente del Ministerio Público y NO envía ningún elemento para dictaminar
- Desglose.- El cual carece siempre de los elementos para peritar.
- Averiguación.- Ejemplo: envía cinco tomos, NO sabe que pedir y dice avóquese al conocimiento de los hechos y nos pone a realizar trabajos jurídicos o sea a darle el valor a los documentos probatorios.

Problemas particulares para el desempeño del trabajo:

- Poco personal.- Dos Ingenieros para cubrir toda el área (de Apaxco a Ecatzingo)
- Localización del inmueble.- (por lo general nadie los lleva)
- Desconocimiento de los puntos de referencia.- Por parte de los propietarios
- Falta de elementos para peritar.- No hay escrituras, No esta dentro de la zona catastral, ver apoyos que no existen, etc.

FORMATOS QUE SE UTILIZAN EN UN PERITAJE

NOTIFICACION

En este formato va dirigido al perito, en el cual se le da conocimiento de que a sido asignado para intervenir en un expediente; haciendo mención del numero de expediente, en que Juzgado debe presentarse así mismo la dirección de dicho Juzgado y también el termino de días que le dan para efectos de protesta y aceptación del cargo.

Este procedimiento esta amparado por el Art. 202 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México que a la letra dice así: Cuando se trate de notificar a peritos, terceros que sirvan de testigos o personas que sean parte en el juicio, se pueden hacer personalmente o por instructivo en sobre cerrado y sellado, conteniendo la determinación del Tribunal que mande practicar la diligencia. Estos sobres pueden entregarse por conducto de la policía, de las partes mismas o de los notificadores, recogiendo la firma del notificado en el mismo sobre, que será devuelto para agregarse a los autos.

Las mismas personas pueden ser notificadas también por correo certificado, con acuse del recibo o, por telégrafo, en ambos casos, a costa del promovente. Cuando se haga por telegrama se enviará por duplicado a la oficina que haya de trasmitirlo, la cual devolverá, con el correspondiente recibo o sellado, uno de los ejemplares que se agregará al expediente.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
OFICIO: 211.09.1204/93

ASUNTO: NOTIFICACIÓN

TEXCOCO, MÉX. , DICIEMBRE 27 DE 1993

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
P R E S E N T E.

POR ESTE CONDUCTO, ME PERMITO NOTIFICAR A USTED, QUE FUE DESIGNADO PARA INTERVENIR EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE NUMERO 197/93-1, MOTIVO POR EL CUAL DEBERÁ PRESENTARSE ANTE EL C. SECRETARIO DEL JUZGADO NOVENO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO PARA EL EFECTO DE LA ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO, EN ÉL TERMINO DE TRES DÍAS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN Y QUE EN CASO DE NO HACERLO SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA DE CINCUENTA DE SALARIOS MÍNIMOS VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.

LO QUE INFORMO A USTED PARA SU CONOCIMIENTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. DELEGADO DEL DEPARTAMENTO DE
SERVICIOS PERICIALES. ZONA TEXCOCO.

DR. ISAAC M. URRUTIA HERNÁNDEZ.

C.P.C. SECRETARIO DEL JUZGADO NOVENO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, EDO. DE MÉX. , PARA SU CONOCIMIENTO.

ARCHIVO.

IMUH*mpea.

ACEPTACION Y PROTESTA DE CARGO

En este formato como su nombre lo dice: se acepta y protesta cargo, para lo cual se tiene que ir al Juzgado correspondiente (descrito en la Notificación). Teniendo que llevar una copia de su identificación esta debe ser oficial; para poder corroborar los datos generales que se dan al Secretario de Juzgado (nombre, domicilio, ocupación, estado civil, edad, numero de cédula profesional) quedándose esta copia como archivo para el expediente.

Al final se firma como señal de que acepta y protesta cargo, así también de que queda enterado y conforme de cumplir fiel y legalmente el cargo. Algunas veces se da tiempo para la entrega del peritaje.

ACEPTACIÓN DE CARGO DE PERITO.----- EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO A VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, PRESENTE EN EL LOCAL DEL JUZGADO EL INGENIERO ANTONIO GONZÁLEZ COCA, IDENTIFICÁNDOSE CON UNA CEDULA PROFESIONAL NUMERO 462277 EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO DE PROFESIONES, POR LO QUE EN ESTE EL COMPARECIENTE ACEPTA EL CARGO DE PERITO QUE LE HA SIDO CONFERIDO EN LOS PRESENTES AUTOS, Y PROTESTA CUMPLIRLO FIEL Y LEGALMENTE EL MISMO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. CON LO ANTERIOR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE, FIRMADO PARA LA CONSTANCIA LEGAL.--
---DOY FE. -----

C. PERITO.

C. SECRETARIO.

INFORME

Este informe va dirigido al Juez, en el cual se solicita a las partes que intervienen en el proceso, los elementos necesarios para poder realizar el dictamen y si es necesario también se puede citar a las partes en conflicto para que muestren sus colindantes y si no están de acuerdo poder hacer el aclaramiento del desacuerdo en ese mismo momento.

Alguno de los elementos en los cuales los peritos se apoyan para poder dictaminar son:

- Escritura Publica
- Contrato de compraventa
- Certificado Parcelario Ejidal
- Constancia de posesión de Bienes comunales (es la dotación de tierra que da el Estado a un núcleo de población para su explotación común).

Otros documentos que se pueden utilizar:

- Plano manzanero catastral (para ubicar de acuerdo a su clave catastral)
- Aerofoto catastral (cuando se trata de áreas de terrenos grandes)
- Levantamientos topográficos que aporte el denunciante, solo verificados en campo a base a: linderos físicos ó naturales, verdaderos, siendo esto: base para un buen trabajo (mojoneras, barrancas, cercas, nopales, árboles, etc.)
- Licencia de construcción (nos ilustra posesión ó edad)
- Alineamiento
- Licencia de uso de suelo (cotejamos ubicación, medidas, superficie,
- Antecedentes de propiedad colindancias del inmueble en cuestión y
- Colindantes con su conformidad también nos identifica el inmueble).

AMPARO NUMERO: 197/93-1
PROMOVIDO POR: LUIS HERNÁNDEZ
ALVARADO.

ASUNTO: SE RINDE INFORME. *

TEXCOCO, MÉX. , A 29 DE DICIEMBRE DE 1993.

C. JUEZ NOVENO DE DISTRITO
EN EL JUZGADO DE MÉXICO CON
RESIDENCIA EN CD. NETZAHUALCOYOTL.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL
ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA
SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO
OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDE
EL SIGUIENTE.

I N F O R M E

PREVIA ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO CONFERIDO EN
ESTE H. JUZGADO, SE ME PROPORCIONO EL EXPEDIENTE CUYO NUMERO DE
AMPARO SE CITA AL RUBRO; PROCEDIENDO A DAR LECTURA A TODOS Y CADA
UNO DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN AUTOS Y ENTERÁNDOME DE SU
SOLICITUD.

DESPUÉS DE HABER REALIZADO EL ESTUDIO
CORRESPONDIENTE A LOS DOCUMENTOS, ME PERMITO MANIFESTARLE A SU
SEÑORÍA: QUE SOLICITO SE ME PROPORCIONE COPIAS DE LOS TÍTULOS DE
PROPIEDAD Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS PREDIOS DENOMINADOS:

- "LOMAS DE SAN CAMILO"
- "LOMAS DE TETIPOZUNTLA"
- "TIERRA EN MEDIO 2"

Y TAMBIEN SE CITE A LOS INTERESADOS PARA QUE ME
CONDUZCAN AL LUGAR, MUESTREN FÍSICAMENTE LOS LINDEROS E
IDENTIFIQUEN LOS PREDIOS ANTES MENCIONADOS.

UNA VEZ CUMPLIDO LO ANTERIOR, SOLICITO EMPIECE A
CORRER ÉL TERMINO CONCEDIDO, PARA PRESENTAR EL DICTAMEN
SOLICITADO.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA
PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
C. PERITO.

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

PERITAJE

Para la realización de peritaje se necesita tener el cuestionario, el cual es realizado por alguna de las partes en conflicto, para poderle dar solución.

El peritaje debe tener los siguientes datos: Dirección a la que se pertenece (Servicios Periciales), Nombre de la Delegación (Texcoco), Nombre de la Dirección (Servicios Periciales), Numero del expediente, Nombre de la persona que promueve el caso, Asunto y Fecha en que se realiza el peritaje. Estos datos se ponen en el margen superior derecho.

En el margen izquierdo se escribe a que juez va dirigido el dictamen así como la residencia de este.

Después se da respuesta al cuestionario a partir de la inspección física que el perito realizo con anterioridad, si es necesario se ponen croquis explicativos, fotos o cualquier otra cosas que ayude a ser más explicativo y entendible el dictamen, al final del dictamen el Ingeniero pone una conclusión basándose a los documentos estudiados y lo visto físicamente.

Antes de dar solución al cuestionario se ponen todos los documentos que se ocuparon (contratos de compraventa, escrituras, planos manzaneros, levantamientos topográficos, etc.), que se tomaron para poder dar solución al cuestionario.

Al termino del peritaje se le pide al Juez que sé de por enterado de que el peritaje se presento en tiempo y forma.

ENTREGA Y RATIFICACION

Esta parte consiste, en entregar y ratificar el dictamen elaborado, pues el dictamen no tiene ningún valor jurídico si no se ratifica, pues al hacer esto él reconoce como suya la firma para cualquier efecto legal y se da por terminado su trabajo.

TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO A 25 DE NOVIEMBRE DEL 1993. PRESENTE EN EL LOCAL EL PERITO ING. ANTONIO GONZÁLEZ COCA, IDENTIFICÁNDOSE CON UN GÁFETE CUYO NUMERO DE FOLIO ES SP-146 EXPEDIDA POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA, EN ESTE MOMENTO RATIFICA EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES EL DICTAMEN PERICIAL QUE EXHIBIERA ANTE OFICIALIA DE PARTES DE ESTE JUZGADO, EN LOS PRESENTES AUTOS Y RECONOCE COMO SUYA LA FIRMA QUE CALZA DICHO DICTAMEN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, POR LO QUE NO HABIENDO MAS QUE AGREGAR, PREVIA LECTURA A LA PRESENTE SE DA POR TERMINADA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA LOS QUE EN LA MISMA INTERVIENEN.- DOY FE.--

CAPITULO IX

EJEMPLOS PRÁCTICOS

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
AMPARO NÚM.: 197/93-1
PROMOVIDO POR: LUIS HERNÁNDEZ ALVARADO.

ASUNTO: SE RINDE INFORME.-*

TEXCOCO, MÉX. , A 24 DE NOVIEMBRE DE 1994.

C. JUEZ NOVENO DE DISTRITO
EN EL JUZGADO DE MÉXICO CON
RESIDENCIA EN CD. NETZAHUALCOYOTL.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDE EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

DESPUÉS DE HABER ACEPTADO Y PROTESTADO EL CARGO EL CARGO CONFERIDO EN ESTE H. JUZGADO, PROCEDÍ POSTERIORMENTE A DAR LECTURA A LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN AUTOS, ASÍ COMO A LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN EL MISMO, ESTUDIANDO LOS PLANOS PRESENTADOS POR LAS PARTES, PARA ASÍ ESTAR EN CONDICIONES DE RENDIR LO SOLICITADO.

DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS CITADOS Y AL INTERROGATORIO PRESENTADO EN ESTE JUICIO, ES DE TOMAR COMO BASE PARA DAR SOLUCIÓN LOS SIGUIENTES:

ANEXO 1. - A N T E C E D E N T E S: RESPECTO SOBRE UNA FRACCIÓN DENOMINADA "LOMAS DE TETIPOZUNTLA", PERTENECIENTE AL RANCHO DE TECOAC, QUE FORMO PARTE DE LA HACIENDA DE TEPETITLAN, UBICADA EN EL PUEBLO DE SAN MIGUEL COATLINCHAN, EN EL DISTRITO JUDICIAL Y MUNICIPIO DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, SEGÚN ESCRITURA NÚM. 9181, DE FECHA 19 DE JUNIO DE 1980, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 3,200.00 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD DE LA CUAL SE SEGREGO PARTE.
SUR: 3,110.00 MTS. CON EL MISMO COLINDANTE ANTERIOR.
ORIENTE: 601.16 MTS. CON TERRENO DEL PUEBLO DE COATLINCHAN.
PONIENTE: 601.16 MTS. CON EL EJIDO DE COATLINCHAN.

CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 189 HECTÁREAS, 66 ÁREAS, 66 CENTIÁREAS.

OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, UNA FRACCIÓN DE LA PARTE VENDEDORA SEGREGA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON ANTERIORIDAD DEL PREDIO "LOMAS DE TETIPOZUNTLA", SEGÚN ESCRITURA NÚM. 941, DE FECHA 8 DE JULIO DE 1983, A FAVOR DE HÉCTOR ALONSO CARRANZA SORDO Y OTROS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

EN LÍNEA QUEBRADA DE NUEVE TRAMOS:

NORTE: 79.00 MTS.
NORTE: 223.00 MTS.
NORTE: 133.00 MTS.
NORTE: 59.00 MTS.
NORTE: 90.00 MTS.
NORTE: 225.00 MTS.
NORTE: 415.00 MTS.
NORTE: 291.00 MTS.
NORTE: 555.00 MTS. CON FRACCIÓN DEL PREDIO "LOMAS DE TETIPOZUNTLA".
SUR: 1,545.00 MTS. CON FRACCIÓN DEL PREDIO "LOMAS DE SAN CAMILO".
ORIENTE: EN LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS:
ORIENTE: 302.00 MTS.
ORIENTE: 138.00 MTS.
ORIENTE: 72.00 MTS.
ORIENTE: 37.00 MTS. CON PROPIEDAD DE LA QUE SE SEGREGA.
PONIENTE: 601.16 MTS. CON EJIDO DE COATLINCHAN.

CON UNA SUPERFICIE DE: 1'055,495.20 M²
(EXPRESADOS EN HECTÁREAS: 105 HECTÁREAS, 54 ÁREAS Y 95.20 CENTIÁREAS.)

ANEXO 2. - A N T E C E D E N T E S: RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DEL TERRENO DENOMINADO "LOMAS DE SAN CAMILO",

PERTENECIENTE AL RANCHO TECOAC, QUE FORMO PARTE DE LA HACIENDA DE TEPETITLAN, UBICADO EN EL PUEBLO DE SAN MIGUEL COATLINCHAN, EN EL DISTRITO JUDICIAL Y MUNICIPIO DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, SEGÚN ESCRITURA NÚM. 9171, DE FECHA DE 17 DE JUNIO DE 1980, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 3,110.00 MTS. CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD QUE SE SEGREGO.
SUR: EN LÍNEA QUEBRADA DE OCHO TRAMOS:
SUR: 140.00 MTS.
SUR: 240.00 MTS.
SUR: 360.00 MTS.
SUR: 710.00 MTS.
SUR: 120.00 MTS.
SUR: 680.00 MTS.
SUR: 160.00 MTS.
SUR: 720.00 MTS. CON TERRENO DEL PUEBLO DE COATLINCHAN Y EL EJIDO DEFINITIVO DE SAN MIGUEL COATLINCHAN.
ORIENTE: 650.00 MTS. CON TERRENOS DEL PUEBLO DE COATLINCHAN.
PONIENTE: 600.00 MTS. CON EL EJIDO DE COATLINCHAN.

CON SUPERFICIE APROXIMADA DE: 189 HECTÁREAS, 66 ÁREAS, 66 CENTIÁREAS.

OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, UNA FRACCIÓN QUE LA PARTE VENDEDORA SEGREGA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN SU ANTECEDENTE, DESCRITO CON ANTERIORIDAD DEL PREDIO DENOMINADO "LOMAS DE SAN CAMILO", SEGÚN ESCRITURA NÚM. 940, DE FECHA 7 DE JULIO DE 1983, A FAVOR DE HÉCTOR ALONSO CARRANZA SORDO Y OTROS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 1,545.00 MTS. CON EL PREDIO "LOMAS DE TETIPOZUNTLA".
SUR: EN LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS:
SUR: 140.00 MTS.
SUR: 240.00 MTS.
SUR: 360.00 MTS.
SUR: 710.00 MTS. CON TERRENOS DEL PUEBLO DE COATLINCHAN Y EL EJIDO DEFINITIVO DE SAN MIGUEL COATLINCHAN.

ORIENTE: EN LÍNEA QUEBRADA DE CUATRO TRAMOS:
ORIENTE: 185.00 MTS.
ORIENTE: 42.00 MTS.
ORIENTE: 101.00 MTS.
ORIENTE: 694.00 MTS. CON PROPIEDAD DE LA QUE SE
SEGREGA.
PONIENTE: 600.00 MTS. CON EL EJIDO DE COATLINCHAN.

SUPERFICIE DE: 1'294,982.00 M².
(EXPRESADO EN HECTÁREAS: 129 HECTÁREAS, 48
ÁREAS, 92.80 CENTIÁREAS).

ANEXO 3. - CONTRATO DE USUFRUCTO TEMPORAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE SALVADOR VILLAREAL SILLER Y OTRA PARTE EL SEÑOR LUIS HERNÁNDEZ ALVARADO, CON RESPECTO A LA FRACCIÓN DE TERRENO DENOMINADO "TIERRA EN MEDIO DE DOS", DE FECHA 24 DE JUNIO DE 1983, UBICADO ENTRE LOS TERRENOS ESTABLECIDOS EN LAS LOMAS DE SAN CAMILO Y LOMAS DE TETIPOZUNTLA, EN TÉRMINOS DEL PUEBLO DE COATLINCHAN, MUNICIPIO DE TEXCOCO, MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 1,545.00 MTS. CON FRACCIÓN DEL MISMO
TERRENO "TETIPOZUNTLA".
SUR: 1,645.00 MTS. CON UNA FRACCIÓN DEL TERRENO
DENOMINADO "SAN CAMILO".
ORIENTE: 340.00 MTS. CON EL COLEGIO DE
POSTGRADUADOS DE CHAPINGO.
PONIENTE: 270.00 MTS. CON AMPLIACIÓN DEL EJIDO DE
COATLINCHAN.

ANEXO 4. - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS PREDIOS "LOMAS DE TETIPOZUNTLA" Y "LOMAS DE SAN CAMILO", ESCALA 1:4000, REALIZADO POR EL ING. JOSÉ SEGURA MIRANDA, EN FECHA FEBRERO DE 1992, PRESENTADO POR LA PARTE TERCERO PERJUDICADO.

ANEXO 5. - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LOS PREDIOS "LOMAS DE TETIPOZUNTLA", "LOMAS DE SAN CAMILO" Y "TIERRA DE EN MEDIO DOS", A ESCALA 1:2000, UBICADO EN SAN MIGUEL COATLINCHAN, MÉXICO, POR EL ING. MEJIA Y ARQ. PEÑA, EN FECHA FEBRERO DE 1994, PRESENTADO POR LA PARTE QUEJOSA.

POSTERIORMENTE ME CONSTITUÍ EN LOS PREDIOS EN CUESTIÓN UBICADOS EN LA ORIENTACIÓN ORIENTE DEL CENTRO DE LA POBLACIÓN DE SAN MIGUEL COATLINCHAN, ESTADO DE MÉXICO, PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DE CAMPO, VERIFICACIÓN Y COTEJO DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR LAS PARTES EN ESTE AMPARO, ESTANDO AL MOMENTO DE MI VISITA AUTORIDADES EJIDALES DE TEQUESQUINAHUAC Y COATLINCHAN, DEBIDO A QUE FUERON NOTIFICADOS PARA ESTAR PRESENTES EN LA MEDICIÓN, MOSTRAR SUS LINDEROS Y EN CASO DE HABER INCONFORMIDAD MANIFESTARLA, QUIENES DIJERON LLAMARSE Y SER:

TEQUESQUINAHUAC:

- I) PRESIDENTE: PRIMITIVO ROJAS SÁNCHEZ.
- II) SECRETARIO: ROBERTO PINEDA HERNÁNDEZ.
- III) TESORERO: PILAR VALDEZ MERAZ.
- IV) PRESIDENTE DE VIGILANCIA: CIPRIANO CASTILLO MORALES.

COATLINCHAN:

- I) PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL: JUAN GONZÁLEZ LIRA.

ENCONTRANDO QUE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN TIENEN TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA CON ZONA BOScosa, ROCOSAS, CAÑADAS, LOMAS, ZONAS REFORESTADAS Y SE ENCUENTRAN PERFECTAMENTE DELIMITADAS POR LA ORIENTACIÓN NORTE POR BARRANCA TEQUESQUINAHUAC; POR LA ORIENTACIÓN SUR DELIMITADOS POR LA BARRANCA DEL TIZAR, ASÍ CONOCIDA; QUERIENDO DECIR CON ESTO QUE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN NO PUEDEN CRECER, NI REDUCIR EN ESTAS ORIENTACIONES POR ESTAR DELIMITADOS POR BARRANCAS DE GRAN PROFUNDIDAD CONSTITUYENDO ESTA LINDEROS NATURALES.

PARA LLEVAR A CABO LA VERIFICACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, PRIMERO DE DEFINIERON LOS LINDEROS POR LAS CUATRO ORIENTACIONES EN COMPAÑÍA DE LAS AUTORIDADES EJIDALES EN SUS RESPECTIVAS COLINDANCIAS COMO A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

1. LA COLINDANCIA NORTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN ES CON BARRANCA TEQUESQUINAHUAC Y COLINDA CON EL EJIDO DE TEQUESQUINAHUAC, MOSTRÁNDOME LOS EJIDATARIOS QUE EXISTEN MOJONERAS DE PIEDRA CON DIMENSIONES VARIABLES, ALGUNAS DERRUIDAS EN PARTE, TENIENDO COMO PROMEDIO 0.90 M. DE ALTURA POR 0.60 M. DE DIÁMETRO APROXIMADAMENTE, UBICADAS AL LADO NORTE DE LA BARRANCA TEQUESQUINAHUAC, MANIFESTÁNDOME QUE RECONOCE COMO LINDERO CONVENCIONAL EL CENTRO DE LA BARRANCA DE TEQUESQUINAHUAC, SEGÚN ACUERDO DE EJIDATARIOS Y COLINDANTES PARA NO TENER PROBLEMAS Y VIVIR EN PAZ, RECORRIENDO LA LONGITUD DE TODO EL LINDERO DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CON EL EJIDO, OBSERVANDO EFECTIVAMENTE LAS

MOJONERAS DE CONCRETO PEQUEÑAS DE GEOMETRÍA TRAPEZOIDAL ENTRE 0.15 M. Y 0.20 M. PROMEDIO DE DIMENSIONES CON LAS SIGLAS INSCRITAS C.P., UBICADA AL SUR DE LA BARRANCA DE TEQUESQUINAHUAC, APROXIMADAMENTE A 40.00 M. DE DISTANCIA DE LA BARRANCA.

2. LA COLINDANCIA SUR DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN ES CON BARRANCA DEL TIZAR Y COLINDA CON EL EJIDO DE COATLINCHAN, INFORMÁNDOME EL PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL, QUE EXISTEN MOJONERAS DE PIEDRA CON DIMENSIONES VARIABLES, ALGUNAS DERRUIDAS EN PARTES, TENIENDO COMO PROMEDIO 0.90 M. DE ALTURA POR 0.60 M. DE DIÁMETRO, MANIFESTÁNDOME QUE RECONOCE COMO LINDERO CONVENCIONAL EL CENTRO DE LA BARRANCA DEL TIZAR, SEGÚN ACUERDO DE EJIDATARIOS Y COLINDANTES, PARA NO TENER PROBLEMAS CON NADIE Y VIVIR EN PAZ, RECORRIENDO EL SUSCRITO LA LONGITUD DE TODO EL LINDERO DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CON EL EJIDO, OBSERVANDO EFECTIVAMENTE QUE LA COLINDANCIA ES LA BARRANCA DEL TIZAR Y EXISTEN MOJONERAS DE CONCRETO PEQUEÑAS DE GEOMETRÍA TRAPEZOIDAL ENTRE 0.15 M. Y 0.20 M. PROMEDIO DE DIMENSIONES CON LAS SIGLAS INSCRITAS C.P., UBICADA AL NORTE BARRANCA DEL TIZAR, APROXIMADAMENTE A 40.00 M. DE DISTANCIA DEL CENTRO DE LA BARRANCA.
3. LA COLINDANCIA PONIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN ES CON LAS TIERRAS DEL EJIDO DE COATLINCHAN, RECORRIENDO LA LONGITUD DE ESTE LINDERO EN COMPAÑÍA DEL PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL SR. JUAN GONZÁLEZ LIRA, PERSONA QUE MOSTRÓ SUS LINDEROS, ESTANDO DE ACUERDO CON EL LINDERO MOSTRADO POR EL SR. LUIS HERNÁNDEZ ALVARADO, QUIEN TAMBIÉN ESTUVO PRESENTE Y PERSONAL TÉCNICO EN AUXILIO DE SU PARTE, LINDERO CONSISTENTE EN VARILLAS DE ACERO CLAVADAS, ESTACAS DE MADERA, CERCA DE ALAMBRE DE PÚA SOSTENIDA CON TALLOS DE ÁRBOL; NO HABIENDO PROBLEMA DE COLINDANCIA CON EL EJIDO.
4. LA COLINDANCIA ORIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN ES CON TIERRA DEL COLEGIO DE POSGRADUADOS DE CHAPINGO, COLINDANCIA QUE SE ENCUENTRA DELIMITADA POR MOJONERAS DE CONCRETO PEQUEÑAS DE GEOMETRÍA TRAPEZOIDAL ENTRE 0.15 M. Y 0.20 M. DE DIMENSIONES CON LAS SIGLAS INSCRITAS EN ELLAS C.P., ENCONTRANDO ESTAS MOJONERAS A LO LARGO DE LA COLINDANCIA.

DESPUÉS DE HABER RECORRIDO LA LONGITUD DE LAS COLINDANCIAS DE LOS EJIDOS DE COATLINCHAN Y TEQUESQUINAHUAC EN LOS TRAMOS CON QUE COLINDAN LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, SE PROCEDE A VERIFICAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES Y QUE OBRAN EN ESTE AMPARO; HACIENDO NOTAR QUE DEL CENTRO DE LA BARRANCA DE TEQUESQUINAHUAC Y DE LA BARRANCA DEL TIZAR, SE ENCUENTRAN UBICADAS A 40.00 M. DE DISTANCIA APROXIMADAMENTE LAS MOJONERAS DE CONCRETO PEQUEÑAS DE GEOMETRÍA TRAPEZOIDAL ENTRE 0.15 M. Y 0.20 M. PROMEDIO DE DIMENSIONES CON LAS SIGLAS INSCRITAS C.P.; TOMÁNDOSE ESAS MOJONERAS COMO APOYO PARA LA VERIFICACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, MISMAS QUE TOMO EL PERSONAL TÉCNICO DE AMBAS PARTES PARA REALIZAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ASÍ FACILITAR EL TRABAJO.

DEL ESTUDIO DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD, DE LA VERIFICACIÓN DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS EXHIBIDOS POR CADA UNA DE LAS PARTES, SE PUEDE APRECIAR QUE LA ORIENTACIÓN CLAVE PARA UBICAR Y DETERMINAR ÉL ÁREA DE TERRENO QUE OCUPA EL PREDIO DENOMINADO "TIERRA DE EN MEDIO DE DOS", ES LA ORIENTACIÓN PONIENTE, ES POR LO QUE A CONTINUACIÓN SE ANALIZAN Y SE COMPARAN LAS MEDIDAS CONTENIDAS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD CON LA LONGITUD TOTAL DE LA MEDIDA CONTENIDA EN CADA UNO DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR LAS PARTES EN ESTE AMPARO DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN.

TITULO DE PROPIEDAD	MEDIDAS LEV. TOPOGRÁFICO QUEJOSA	MEDIDAS LEV. TOPOGRÁFICO TERCER PERJUDICADO
PREDIO "LOMAS DE TETIPOZUNTILA" NORTE: 2,070.00 MTS. CON FRACCIÓN DEL PREDIO "LOMAS DE TETIPOZUNTILA". SUR: 1,545.00 MTS. CON FRACCIÓN DEL PREDIO "LOMAS DE SAN CAMILO". ORIENTE: 549.00 MTS. CON PROPIEDAD DE LA QUE SE SEGREGA. PONIENTE: 601.00 MTS. CON EJIDO DE COATLINCHAN.	NORTE: 1,723.23M. SUR: 1,494.75M. ORIENTE:580.956M. PONIENTE:564.93M.	NORTE:2,026.445M. SUR: 1,513.934M. ORIENTE:613.294M. PONIENTE:600.00M.
PREDIO DE "SAN CAMILO" NORTE: 1,545.00 MTS. CON PREDIO "LOMAS DE TETIPOZUTLA". SUR: 1,450.00 MTS. CON TERRENO DEL PUEBLO DE COATLINCHAN Y EL EJIDO DEFINITIVO DE SAN MIGUEL COATLINCHAN. ORIENTE: 1,022.00 MTS. CON PROPIEDAD DE LA QUE SE SEGREGA. PONIENTE: 600.00 MTS. CON EJIDO DE COATLINCHAN.	NORTE:1,475.64M. SUR: 1,482.48M. ORIENTE:996.703M. PONIENTE:591.60M.	NORTE:1,513.937M. SUR: 1,478.896M. ORIENTE:1,022.016M. PONIENTE:774.390M.
PREDIO "TIERRA DE EN MEDIO DOS" NORTE: 1,545.00 MTS. CON FRACCIÓN DEL MISMO TERRENO "TETIPOZUNTILA". SUR: 1,645.00 MTS. CON FRACCIÓN DEL TERRENO DENOMINADO "SAN CAMILO". ORIENTE: 340.00 MTS. CON COLEGIO DE POSGRADUADOS DE CHAPINGO. PONIENTE: 270.00 MTS. CON AMPLIACIÓN DEL EJIDO DE COATLINCHAN.	NORTE:1,494.75M. SUR: 1,475.64M. ORIENTE:313.51M. PONIENTE:227.87M.	

PARA TENER UNA SITUACIÓN MAS CLARA SE ANALIZAN Y COMPARAN LAS LONGITUDES TOTALES DE LAS MEDIDAS CONTENIDAS EN CADA UNO DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR LAS PARTES EN ESTE AMPARO DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, CONSIDERÁNDOLOS COMO UNA UNIDAD, RESULTANDO LAS SIGUIENTES:

MEDIDAS DE LONGITUD TOTAL DEL LEVANTAMIENTO CONSIDERADO COMO UNA UNIDAD DE LA PARTE QUEJOSA.	MEDIDAS DE LONGITUD TOTAL DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CONSIDERADO COMO UNA UNIDAD DEL TERCERO PERJUDICADO.
NORTE : 1,732.230 MTS.	NORTE : 2,206.445 MTS.
SUR : 1,482.480 MTS.	SUR : 1,473.896 MTS.
ORIENTE : 1,891.169 MTS.	ORIENTE : 1,635.310 MTS.
PONIENTE: 1,384.398 MTS.	PONIENTE: 1,374.390 MTS.

AHORA ANALIZAREMOS ESTAS LONGITUDES TOTALES DE CADA ORIENTACIÓN PARA TENER UN PANORAMA MAS CLARO, CONSIDERANDO LOS PREDIOS EN CUESTIÓN COMO UNA UNIDAD:

1. LA ORIENTACIÓN SUR, SE CONSIDERA COMO UN LINDERO FIJO NATURAL, YA QUE ES LA BARRANCA DEL TIZAR DE GRAN PROFUNDIDAD Y NOS DA UN PUNTO BASE INAMOVIBLE, APRECIANDO QUE EL PLANO DEL QUEJOSO CONTEMPLA EN ESTA ORIENTACIÓN UNA LONGITUD TOTAL DE 1,482.480 ML. Y EL PLANO DEL TERCER PERJUDICADO CONTEMPLA 1,478.896 ML DE LONGITUD, OBSERVANDO QUE LA DIFERENCIA ENTRE AMBAS ES DE 3.584 ML, MEDIDA QUE SE PUEDE CONSIDERAR TOLERANTE DADA LA SUPERFICIE, GEOMETRÍA DEL TERRENO Y COLINDANCIA CON LA BARRANCA DEL TIZAR, QUE ES VARIABLE.
2. LA ORIENTACIÓN PONIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, ES LA MÁS IMPORTANTE Y CLAVE PARA UBICAR Y DETERMINAR EL ÁREA DEL TERRENO QUE OCUPA EL PREDIO DENOMINADO "TIERRA DE EN MEDIO DOS"; ORIENTACIÓN QUE FUE RECORRIDA EN COMPAÑÍA DEL PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL DE COATLINCHAN SR. JUAN GONZÁLEZ LIRA, QUEJOSO: SR. LUIS HERNÁNDEZ ALVARADO Y PERSONAL TÉCNICO DE APOYO DE SU PARTE, MANIFESTÁNDOME EL PRESIDENTE DEL COMISARIADO DE COATLINCHAN, QUE ESTABA DE ACUERDO CON EL LINDERO TRAZADO, RESULTANDO UNA LONGITUD TOTAL DE ESTA COLINDANCIA DE: 1,463.00 ML, TOMANDO COMO LINDERO NORTE DE DICHS PREDIOS EL CENTRO DE LA BARRANCA DE TEQUESQUINAHUAC, QUE COLINDA CON EL EJIDO DE TEQUESQUINAHUAC Y TOMANDO COMO LINDERO POR LA ORIENTACIÓN SUR DE DICHS PREDIOS EL CENTRO DE LA BARRANCA DEL TIZAR; MANIFESTÁNDOME QUE RECONOCEN COMO LINDERO CONVENCIONAL EL CENTRO DE LAS BARRANCAS DE TEQUESQUINAHUAC Y EL CENTRO DE LA BARRANCA DEL TIZAR: CONSIDERÁNDOLE 40.00 MTS. DE DISTANCIA APROXIMADAMENTE DEL CENTRO DE LA BARRANCA TEQUESQUINAHUAC A LA MOJONERA DE CONCRETO PEQUEÑA CON LAS SIGLAS INSCRITAS C.P. POR LA ORIENTACIÓN NORTE Y 40.00 MTS. DE DISTANCIA APROXIMADAMENTE DEL CENTRO DE LA BARRANCA DEL TIZAR A LA MOJONERA DE CONCRETO PEQUEÑAS CON LAS SIGLAS INSCRITAS C.P. POR LA ORIENTACIÓN SUR, MISMAS QUE FUERON TOMADAS PARA LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES Y VERIFICACIÓN DE LOS MISMOS POR EL SUSCRITO.

APRECIANDO QUE EL PLANO DE LOS QUEJOSOS CONTEMPLA ES ESTA ORIENTACIÓN UNA LONGITUD TOTAL DE: 1,384.398 ML. Y EL PLANO DEL TERCERO PERJUDICADO CONTEMPLA: 1,374.390 ML DE LONGITUD TOTAL. OBSERVANDO QUE LA DIFERENCIA. OBSERVANDO QUE LA DIFERENCIA ENTRE AMBAS ES DE: 10.008 ML MEDIDA QUE SE PUEDE CONSIDERAR TOLERANTE DADA LA SUPERFICIE, GEOMETRÍA DEL TERRENO Y ACCIDENTADA LA LONGITUD DE LA COLINDANCIA.

OBSERVACIONES IMPORTANTES

LA ORIENTACIÓN QUE EXISTE EN LAS LONGITUDES TOTALES EN LAS ORIENTACIONES NORTE Y ORIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONSIDERADOS COMO UNA UNIDAD ES DEBIDO A QUE EL PLANO DEL TERCERO PERJUDICADO EXCLUYE UNA ÁREA DE TERRENO QUE ILUSTRAS COMO PROPIEDAD DEL LIC. ÁLVARO VILLALBA, UBICADA EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE DE DICHO PLANO Y EL PLANO DEL QUEJOSO SI INCLUYE ESA ARREA DE TERRENO DEL LIC. ÁLVARO VILLALBA, CONSIDERANDO QUE POR LA UBICACIÓN DE ESTA ÁREA NO ES MATERIA DEL PRESENTE AMPARO Y NO INFLUYE EN LA SOLUCIÓN DEL PRESENTE CUESTIONARIO.

SE ANEXA PLANO DE LA PARTE QUEJOSA, REDUCIDO POR EL SUSCRITO A LA MISMA ESCALA DEL PLANO PRESENTADO, POR LA PARTE TERCERO PERJUDICADO PARA QUE QUEDEN A LA MISMA ESCALA, LOS CUALES SE SOBREPONEN PARA ILUSTRAR Y APRECIAR LAS DIFERENCIAS QUE EXISTEN ENTRE ELLOS; OBSERVANDO QUE LA ORIENTACIÓN PONIENTE Y LA ORIENTACIÓN SUR DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONSIDERÁNDOLOS COMO UNA UNIDAD EN SU LONGITUD, EXISTEN DIFERENCIAS MÍNIMAS DE: 10.008 ML. Y 3.584 ML, LAS CUALES SE PUEDEN CONSIDERAR ACEPTABLES, DEBIDO A LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO Y DE LA IRREGULARIDAD DE LA COLINDANCIA CON LA BARRANCA; EN LAS ORIENTACIONES NORTE Y ORIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONSIDERÁNDOLAS COMO UNA UNIDAD EN SU LONGITUD, EXISTEN DIFERENCIAS DEBIDO A QUE EL PLANO DEL TERCERO PERJUDICADO EXCLUYE UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE ILUSTRAS COMO PROPIEDAD DEL LIC. ÁLVARO VILLALBA Y EL PLANO DE LA PARTE QUEJOSA INCLUYE ESA FRACCIÓN DE TERRENO, MISMO QUE SE UBICA EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONSIDERANDO COMO UNA UNIDAD, LA CUAL NO INFLUYE POR SU UBICACIÓN EN EL PRESENTE PERITAJE.

DE LO ANTERIOR DESCRITO, ESTOY EN LA POSIBILIDAD DE DAR SOLUCIÓN AL CUESTIONARIO EXHIBIDO PARA TAL EFECTO:

SOLUCION AL CUESTIONARIO

1. ¿QUÉ PRESENTEN LOS PERITOS PLANO GENERAL DE LOS TERRENOS DENOMINADOS "SAN CAMILO" Y "TETIPOZUNTLA", UBICADOS EN LOS LIMITES DEL PUEBLO DE COATLINCHAN, DISTRITO DE TEXCOCO, MÉXICO?

RESPUESTA A LA PREGUNTA NUM. 1. - SE ANEXA PLANO.

2. ¿QUÉ PRESENTEN LOS PERITOS, DENTRO DEL PLANO DE LOS TERRENOS DENOMINADOS "LOMAS DE SAN CAMILO" Y "LOMAS DE TETIPOZUNTLA", DEL PUEBLO DE COATLINCHAN, MÉXICO, LA SUPERFICIE DEL TERRENO OCUPADO POR EL SR. LUIS HERNÁNDEZ ALVARADO, DENOMINADO "TIERRA DE EN MEDIO DE DOS"?

RESPUESTA A LA PREGUNTA NUM. 2.- SE ILUSTR A EN EL MISMO PLANO.

3. ¿QUÉ DENTRO DEL PLANO GENERAL DE LOS INMUEBLES DENOMINADOS "LOMAS DE SAN CAMILO" Y "LOMAS DE TETIPOZUNTLA", TAMBIÉN MARQUEN LOS PERITOS, LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES DENTRO DE LOS PROPIOS BIENES, Y EL TERRENO DENOMINADO "TIERRA DE EN MEDIO DOS"?

RESPUESTA A LA PREGUNTA NUM. 3.- SE ILUSTR A EN EL MISMO PLANO.

4. ¿QUÉ DETERMINE LOS PERITOS, LA SUPERFICIE DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA "TIERRA DE EN MEDIO DOS"?

RESPUESTA A LA PREGUNTA NUM. 4.- HABIÉNDOME CONSTITUIDO FÍSICAMENTE EN LA FRACCIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "TIERRA DE EN MEDIO DOS", SE PUEDEN APRECIAR DOS TIPO DE CONSTRUCCIONES:

** LA PRIMERA CONSTRUCCIÓN EN UNA PLANTA A BASE DE CIMIENTOS, TRABES, CASTILLOS Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, MURO DE TABICON CON ESPESOR DE 0.14 MTS. , PISO PULIDO, APLANADO PULIDO, HERRERÍA DE FIERRO, VIDRIO TRANSPARENTE; CONTENIDA EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE: 87.50 M² Y UN CUARTO CUBIERTO CON LAMINA DE CARTÓN CON SUPERFICIE DE: 14.00 M². ----- (NO HABITADA).

** LA SEGUNDA CONSTRUCCIÓN EN DOS PLANTAS A BASE DE CIMENTO, MURO DE TABICON CUBIERTA CON BÓVEDA CATALANA, HERRERÍA DE FIERRO, VIDRIO TRANSPARENTE; CONTENIDA EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE: 108.00 M². ----- (HABITADA).

5. ¿QUÉ DETERMINEN LOS PERITOS SI LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL TERRENO "TIERRA DE EN MEDIO DOS", SON HABITABLES Y SI LOS TERRENOS DEL CULTIVO, FUERON SEMBRADOS?

RESPUESTA A LA PREGUNTA NUM. 5.- LA CONSTRUCCIÓN PRIMERA DESCRITA EN LA RESPUESTA ANTERIOR, SE ENCUENTRA DESHABITADA, PERO SI ES FACTIBLE HABITARSE, PROPORCIONÁNDOLE MANTENIMIENTO (EJEMPLO CAMBIAR VIDRIOS ROTOS Y LIMPIEZA GENERAL). LA SEGUNDA CONSTRUCCIÓN DESCRITA EN AL RESPUESTA ANTERIOR, SI SE ENCUENTRA HABITADA.

APRECIANDO A SIMPLE VISTA QUE LOS TERRENOS DEL PREDIO DENOMINADO "TIERRA DE EN MEDIO DOS", NO PRESENTA TRABAJOS DE CULTIVO.

PERO SI OBSERVANDO EN EL ÁREA ANEXA A LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SUPERFICIE PLANA CON PASTIZALES UNIFORMES Y RASTROS EN CAMPO DE TRABAJO DE MAQUINARIA AGRÍCOLA; LO CUAL NOS INDICA QUE FUERON TERRENOS DE SIEMBRA.

CONSIDERACIONES IMPORTANTES

- ES NECESARIO DEJAR BIEN CLARO QUE LAS DISTANCIAS DEL CENTRO DE LA BARRANCA TEQUESQUINAHUAC Y BARRANCA DEL TIZAR A LAS MOJONERAS DE CONCRETO DE GEOMETRÍA TRAPEZOIDAL ENTRE 0.15 MTS. Y 0.20 MTS. PROMEDIO DE DIMENSIONES CON LAS SIGLAS INSCRITAS C.P., SON VARIABLES DEBIDO A LA IRREGULARIDAD DE LA RIVERA DE LAS BARRANCAS QUE VAN DE ES DE 20.00 MTS. HASTA 60.00 MTS. TOMANDO COMO 40.00 ML. COMO PROMEDIO.
- LA COLINDANCIA ORIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN ES CON EL COLEGIO DE POSGRADUADOS DE CHAPINGO, DONDE EXISTEN CIERTAS VARIANTES ENTRE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES; PARA FIJAR LAS MOJONERAS EN ESTA ES NECESARIO QUE ESTÉN PRESENTES REPRESENTANTES DEL COLEGIO DE POSGRADUADOS DE CHAPINGO, PARA QUE NO EXISTA NINGÚN PROBLEMA YA QUE EXISTEN DIFERENCIAS EN RUMBOS EN LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR LOS PERITOS.
- LA DIFERENCIA QUE EXISTE EN LA ORIENTACIÓN NORTE Y ORIENTACIÓN ORIENTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, ES DEBIDO A QUE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PRESENTADO POR LA PARTE TERCERO PERJUDICADO EXCLUYE UNA ÁREA DE TERRENO ILUSTRADO COMO PROPIEDAD DEL LIC. ÁLVARO VILLALBA, UBICADO EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE Y EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PRESENTADO POR LA PARTE QUEJOSA, QUE SI INCLUYE ESTA ÁREA.

- ILUSTRANDO EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PRESENTADO POR LA PARTE TERCERO PERJUDICADO LA SOLUCIÓN "A" Y "B", EXPRESADOS EN LA CONCLUSIÓN REALIZADA POR EL SUSCRITO; HACIENDO NOTAR QUE SE CONSIDERA LA FRACCIÓN DEL TERRENO UBICADA EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE PROPIEDAD DEL LIC. ÁLVARO VILLALBA, ADICIONANDO UNA FRACCIÓN UNA FRACCIÓN DE TERRENO VENDIDA AL COLEGIO DE POSGRADUADOS DE CHAPINGO, PARA QUE SE REPRESENTE EL TERRENO COMPLETO DENOMINADO "LOMAS DE TETIPOZUNTLA", CONTENIDO EN LA ESCRITURA NUMERO 941, DE FECHA 8 DE JULIO DE 1983.
- PARA FIJAR LAS MOJONERAS DE LA ORIENTACIÓN ORIENTE DEL PREDIO "TIERRA DE EN MEDIO DOS", SÉ PARTIRÁ DEL VÉRTICE SUR-ORIENTE DEL PREDIO DE "LOMAS DE SAN CAMILO", O SEA DE LA BARRANCA DEL TIZAR CON EL COLEGIO DE POSGRADUADOS DE CHAPINGO, DESCONTANDO LA LONGITUD DEL PREDIO "LOMAS DE SAN CAMILO" POR SU ORIENTACIÓN ORIENTE QUE ES DE: 1,022.00 MTS. , Y DE AHÍ PARTIR PARA DETERMINAR LAS MOJONERAS DEL PREDIO "TIERRA DE EN MEDIO DOS" DE SU ORIENTACIÓN ORIENTE QUE ES DE: 340.00 MTS. ; SE PROCEDE ASÍ PORQUE EL VÉRTICE SUR-ORIENTE ES FIJO Y LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES TIENEN UNA VARIANTE MÍNIMA DE: 3.584 ML EN LA ORIENTACIÓN SUR.
- PARA FIJAR LAS MOJONERAS DE LA ORIENTACIÓN PONIENTE DEL PREDIO "TIERRA DE EN MEDIO DOS", SÉ PARTIRÁ DEL VÉRTICE SUR-PONIENTE DEL PREDIO "LOMAS DE SAN CAMILO", O SEA DE LA BARRANCA DEL TIZAR CON EL EJIDO DE COATLINCHAN, DESCONTANDO LA LONGITUD DEL PREDIO "LOMAS DE SAN CAMILO", POR SU ORIENTACIÓN PONIENTE QUE ES DE: 600.00 MTS. , Y DE AHÍ PARTIR PARA DETERMINAR LAS MOJONERAS DEL PREDIO "TIERRA DE EN MEDIO DOS" DE SU ORIENTACIÓN PONIENTE QUE ES DE: 270.00 MTS. ; SE PROCEDE ASÍ PORQUE EL VÉRTICE SUR-PONIENTE ES FIJO Y LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES TIENEN UNA VARIABLE MÍNIMA DE: 10.008 ML EN LA ORIENTACIÓN PONIENTE.

C O N C L U S I O N

DEL ESTUDIO DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD, PLANOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, DE LAS MEDICIONES, OBSERVACIONES, COMPARACIONES, VERIFICACIÓN REALIZADA POR EL SUSCRITO, CONFORMIDAD CON LA MEDICIÓN DE LOS LINDEROS DE LOS EJIDATARIOS DE SAN MIGUEL COATLINCHAN, TEQUESQUINAHUAC; DE LOS LINDEROS NATURALES DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONSIDERANDO COMO

UNIDAD EN LA QUE ES SU ORIENTACIÓN NORTE, ORIENTACIÓN SUR SON BARRANCAS DE GRAN PROFUNDIDAD CONSIDERÁNDOSE LINDEROS NATURALES INAMOVIBLES, SE PUEDE DETERMINAR QUE EXISTEN DOS SOLUCIONES AL PROBLEMA HACIENDO NOTAR QUE PARA ILUSTRAR LAS DOS SOLUCIONES, SE CONSIDERA LA FRACCIÓN DEL TERRENO UBICADA EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE PROPIEDAD DEL LIC. ÁLVARO VILLALBA, ADICIONANDO AL PREDIO "LOMAS DE TETIPOZUNTLA" UNA FRACCIÓN DE TERRENO VENDIDA AL COLEGIO DE POSGRADUADOS DE CHAPINGO UBICADA EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE. O SEA LOCALIZAR COMPLETA LA LONGITUD DE LA ORIENTACIÓN NORTE DE: 2,070.00 MTS. CONTENIDA EN LA ESCRITURA 941, DE FECHA 8 DE JULIO DE 1983, ILUSTRANDO EN EL PLANO ANEXO COMO M-2A Y QUE ESTE PUNTO SIRVA DE BASE PARA LOCALIZAR EL LINDERO QUE LIMITA LA ORIENTACIÓN PONIENTE DEL PREDIO "TIERRA DE EN MEDIO DOS". ANEXANDO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PROPORCIONADO AL MOMENTO DE MI VISITA, DONDE SE OBSERVA LA SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, COMO A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

SOLUCIÓN "A". - SI SE TOMA EN CUENTA EL LINDERO NORTE DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONSIDERANDO COMO UNA UNIDAD EN SUS LONGITUDES, ES EL CENTRO DE LA BARRANCA TEQUESQUINAHUAC, ASÍ MISMO SE TOMA EN CUENTA EL LINDERO SUR DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONSIDERANDO COMO UNA UNIDAD EN SU LONGITUD ES EL CENTRO DE LA BARRANCA DEL TIZAR. APRECIANDO QUE DEL CENTRO DE LAS BARRANCAS A LAS MOJONERAS QUE SIRVIÓ DE APOYO A LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES ES DE: 40.00 ML APROXIMADAMENTE, ASÍ COMO LA VERIFICACIÓN REALIZADA POR EL SUSCRITO Y ANALIZANDO LA LONGITUD TOTAL DE LA ORIENTACIÓN PONIENTE QUE CONTIENE EL PLANO DEL TERCERO PERJUDICADO, SE TIENE QUE LAS MEDIDAS RESULTANTES DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN DE ACUERDO A LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES ES LA SIGUIENTE; CON LA CONSIDERACIÓN QUE EXISTE UNA DIFERENCIA EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE, PORQUE EL PLANO DEL TERCERO PERJUDICADO EXCLUYE UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE ILUSTRADO COMO PROPIEDAD DEL LIC. ÁLVARO VILLALBA UBICADO EN LOS PREDIOS DE ACUERDO A LAS COLINDANCIAS CONTENIDAS EN SU TÍTULO DE PROPIEDAD; O SEA EL PREDIO DENOMINADO "LOMAS DE SAN CAMILO" COLINDA CON SU ORIENTACIÓN SUR CON TERRENOS DEL PUEBLO DE COATLINCHAN Y EL EJIDO DE COATLINCHAN, MISMOS QUE TIENEN COMO COLINDANCIA LA BARRANCA DEL TIZAR.

SE ANEXA PLANO ILUSTRANDO LA SOLUCIÓN "A".

SOLUCIÓN "B". - NO TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS MANIFESTACIONES EXPRESADAS POR EJIDATARIOS DE TEQUESQUINAHUAC Y SAN MIGUEL COATLINCHAN, EN LAS QUE ESTÁN DE ACUERDO COMO LINDERO CONVENCIONAL EL CENTRO DE LA BARRANCA TEQUESQUINAHUAC POR LA ORIENTACIÓN NORTE Y EL CENTRO DE LA BARRANCA DEL TIZAR POR SU

ORIENTACIÓN SUR; ASÍ MISMO SE TOMAN COMO BASE LAS MOJONERAS DE CONCRETO PEQUEÑAS DE GEOMETRÍA TRAPEZOIDAL ENTRE 0.15 Y 0.20 MTS. PROMEDIO DE DIMENSIONES CON LAS SIGLAS INSCRITAS C.P., MISMAS QUE SE ENCUENTRAN A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 40.00 ML CADA UNA DE LAS BARRANCAS TEQUESQUINAHUAC Y BARRANCA DEL TIZAR, CUYAS MOJONERAS SE TOMARON EN CUENTA PARA REALIZAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS DE LA PARTE QUEJOSA Y LA PARTE TERCERO PERJUDICADO Y VERIFICACIÓN REALIZADA POR EL SUSCRITO DE DICHS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ANALIZANDO LA LONGITUD TOTAL DE LA ORIENTACIÓN PONIENTE QUE CONTIENE EL PLANO DEL TERCERO PERJUDICADO, SE TIENE QUE LAS MEDIDAS RESULTANTES DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN DE ACUERDO A LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES ES LA SIGUIENTE; CON LA CONSIDERACIÓN QUE EXISTE UNA DIFERENCIA EN EL VÉRTICE NORTE-ORIENTE, POR QUE EL PLANO DEL TERCERO PERJUDICADO EXCLUYE UNA FRACCIÓN DEL TERRENO QUE ILUSTRAS COMO PROPIEDAD DEL LIC. ÁLVARO VILLABA, UBICANDO LOS PREDIOS DE ACUERDO A LAS COLINDANCIAS CONTENIDAS EN SU TÍTULO DE PROPIEDAD; O SEA EL PREDIO DENOMINADO "LOMAS DE SAN CAMILO" COLINDA EN SU ORIENTACIÓN SUR CON TERRENOS DEL PUEBLO DE COATLINCHAN Y EJIDO DE COATLINCHAN, MISMOS QUE TIENEN COMO COLINDANCIA LA BARRANCA DEL TIZAR.

SE ANEXA PLANO ILUSTRANDO SOLUCIÓN "B".

SITUACIÓN QUE COINCIDE CON EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PRESENTADO POR EL TERCERO PERJUDICADO, HACIENDO NOTAR QUE NO SE UBICO BIEN EL PREDIO DENOMINADO "LOMAS DE SAN CAMILO", YA QUE TIENE COMO COLINDANCIA SUR LOS TERRENOS DEL PUEBLO DE COATLINCHAN Y EJIDO DE COATLINCHAN, COLINDANCIA QUE ES LA BARRANCA DEL TIZAR.

ACLARANDO QUE EXISTE TERRENO PARA ADJUDICAR EL PREDIO DENOMINADO "TIERRA DE EN MEDIO DOS", DEPENDIENDO SU SUPERFICIE DE LA FIJACIÓN DE LAS MOJONERAS QUE LO DELIMITEN, DEBIDO A QUE EXISTEN DIFERENCIAS MÍNIMAS EN DIRECCIONES, MEDIDAS Y RUMBOS EN LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PRESENTADOS POR AMBAS PARTES EN SU ORIENTACIÓN SUR-PONIENTE, SIN QUE ESTOS ALTEREN LOS PUNTOS INICIAL Y TERMINAL EN CADA COLINDANCIA, CONSIDERANDO LOS PREDIOS EN CUESTIÓN COMO UNA UNIDAD; SUGIRIENDO QUE PARA LA FIJACIÓN DE LAS MOJONERAS ESTÉN EN ESE MOMENTO TODOS LOS COLINDANTES DE LOS PREDIOS MATERIA DEL PRESENTE.

NOTA: SE ANEXA ESCRITO ORIGINAL DEL ACUERDO CONVENCIONAL DEL PRESIDENTE, COMISARIO EJIDAL DE COATLINCHAN, DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 1994, EN EL CUAL ESTA DE CONFORMIDAD CON EL LINDERO TRAZADO ENTRE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN Y QUE REPRESENTA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA EL SR. JUAN GONZÁLEZ LIRA.

HACIENDO NOTAR QUE EN MI INFORMÉ DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1993, SOLICITE PLANOS DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN Y SE CITARA A LOS INTERESADOS PARA QUE MOSTRARAN SUS LINDEROS E IDENTIFICARAN SUS PREDIOS, DE LO CUAL SOLO RECIBÍ APOYO DE:

- LAS AUTORIDADES EJIDALES DE TEQUESQUINAHUAC Y SAN MIGUEL COATLINCHAN COLINDANTES DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN EN DIFERENTES ORIENTACIONES, QUIENES MOSTRARON Y RECONOCIERON DE CONFORMIDAD SUS LINDEROS.
- DEL PERSONAL TÉCNICO (BRIGADA DE INGENIEROS-TOPÓGRAFOS), PROPORCIONADOS POR LA PARTE QUEJOSA, QUIENES MOSTRARON EN CAMPO LA POLIGONAL DE LOS TRES PREDIOS EN CUESTIÓN, PLANO QUE AMPARA EN EL PRESENTE AMPARO; MANIFESTANDO A SU SEÑORÍA QUE DE LA PETICIÓN EN MI INFORME DE FECHA DE 29 DE DICIEMBRE DE 1993, LA PARTE TERCERO PERJUDICADO, NO DIO RESPUESTA A LO SOLICITADO EN LA RELACIÓN A IDENTIFICAR SUS PREDIOS.

CON LO ANTERIOR EXPUESTO A USTED C. JUEZ, ATENTAMENTE PIDO:

PRIMERO: TENERME POR PRESENTADO EN TIEMPO Y FORMA CON ESTE ESCRITO.

SEGUNDO: CONSIDERO HABER RENDIDO MI DICTAMEN, PARA QUE EL SU SEÑORÍA ME DESIGNO COMO PERITO Y PROTESTO HABERLE EJECUTADO CON TODA HONESTIDAD Y DE ACUERDO CON MI LEAL SABER Y EXTENDER.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE SE HAYA LUGAR.

SE ANEXAN FOTOGRAFÍAS ILUSTRATIVAS.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

DEPARTAMENTO DE AVERIGUACIONES PREVIAS DE NEZA PALACIO.
OFICINA: MESA CUATRO DE TRAMITE.
OFICIO : 213400004
EXPEDIENTE : NEZA/III/4330/98

ASUNTO: SE SOLICITA PERITO EN INGENIERÍA CIVIL.

1999AÑO DEL 175 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO.

C. DELEGADO DE SERVICIOS PERICIALES
CON SEDE EN SUBPROCURADURIA DE TEXCOCO, MÉXICO
P R E S E N T E.

CON FUNDAMENTO EN ÉL ARTICULO 230 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO, SÍRVASE DESIGNAR PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL A EFECTO DE QUE SE ABOQUE AL CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS, DEBIENDO DETERMINAR SOBRE EL MONTO DEL DAÑO HASTA EL MOMENTO DE SU INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 16, NÚM. 65 Y 69, LOTES 13 Y 11 RESPECTIVAMENTE DE LA MANZANA 119, COLONIA EL SOL DE CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, TODA VEZ QUE ES NECESARIO PARA LA DEBIDA INTEGRACIÓN DE LA PRESENTE INDAGATORIA, REMITIENDO LA AVERIGUACIÓN PREVIA EN SU TOTALIDAD PARA SU ESTUDIO Y DETERMINE SOBRE LO SIGUIENTE:

1. LAS CAUSAS QUE ORIGINARON LOS DAÑOS QUE PRESENTAN LAS CASAS MARCADAS CON LOS NÚM. 65 Y 69 DE LA CALLE 16 DE LA COLONIA EL SOL EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO.
2. EL MONTO DE LOS DAÑOS QUE PRESENTAN DICHOS INMUEBLES.

A T E N T A M E N T E.
EL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA CUATRO DE TRAMITE NEZA PALACIO.

LIC. SILVIA RAMÍREZ CORTES.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: NEZA/III/4330/98
AT'N OFICIO: 213400004
E: 81.

ASUNTO: SE RINDE AVALUÓ. *

TEXCOCO, MÉX. , A 3 DE MAYO DE 1999.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA CUATRO DE TRAMITE
EN NEZA-PALACIO, MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

A V A L U O

EN LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES, PERTENECIENTE A LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, MÉXICO, SÉ RECIBIÓ AVERIGUACIÓN CON OFICIO, EL CUAL A LA LETRA DICE: POR MEDIO DEL PRESENTE Y CON FUNDAMENTO EN ÉL ARTICULO 230 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES VIGENTES EN EL ESTADO DE MÉXICO, SE SIRVA DESIGNAR PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL, PARA QUE SE ABOQUE AL CONOCIMIENTO DE LOS PRESENTES HECHOS Y DICTAMINE SOBRE LOS SIGUIENTES:

1. LAS CAUSAS QUE ORIGINARON LOS DAÑOS QUE PRESENTAN LAS CASAS MARCADAS CON LOS NÚM. 65 Y 69 DE LA CALLE 16 DE LA COLONIA EL SOL EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO.
2. EL MONTO DE LOS DAÑOS QUE PRESENTAN DICHS INMUEBLES.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LOS OFENDIDOS BERTHA ALICIA ALCALÁ MORENO, HA PRESENTADO LOS PLANOS DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y DEL INMUEBLE DEL C. JOSÉ FLORENTINO GENARO ELIZALDE LÓPEZ.

DEL ESTUDIO DE LA PRESENTE AVERIGUACIÓN, SE DESPRENDE QUE EXISTEN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- EN FOJA 29, CONTIENE LA ESCRITURA NÚM. 14,018 DE FECHA 3 DE JULIO DE 1986, A FAVOR DE JOSÉ FLORENTINO GENARO ELIZALDE LÓPEZ; RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NÚM. 11, DE LA MANZANA 119, DE LA COLONIA EL SOL, EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD:
 - AL NORTE: 20.75 MTS. COLINDA CON LOTE 10
 - AL SUR: 20.75 MTS. COLINDA CON LOTE 12
 - AL ORIENTE: 10.00 MTS. COLINDA CON LOTE 26
 - AL PONIENTE: 10.00 MTS. COLINDA CON CALLE 16

- EN FOJA 39, CONTIENE JUICIO ORDINARIO CIVIL RELATIVO A UN USUCAPIÓ, FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1983, PROMOVIDO POR JORGE CARRILLO BALTAZAR, RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NÚM. 13, DE LA MANZANA 119, DE LA CONTIENE EL SOL, EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 - AL NORTE: 20.75 MTS. COLINDA CON LOTE 12
 - AL SUR: 20.75 MTS. COLINDA CON LOTE 14
 - AL ORIENTE: 10.00 MTS. COLINDA CON LOTE 28
 - AL PONIENTE: 10.00 MTS. COLINDA CON CALLE 16

- EN FOJA 41, CONTIENE ACTA DE MATRIMONIO, DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 1971, DEL SR. FRANCISCO CARRILLO BALTAZAR Y BERTHA ALICIA ALCALÁ MORENO.

- EN FOJA 42, CONTIENE CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN, DE FECHA 05/06/98, DEL SR. FRANCISCO CARRILLO BALTAZAR.

- EN FOJA 44, CONTIENE DICTAMEN TÉCNICO PRESENTADO POR ING. EDGAR A. LÓPEZ HUERTA, DE FECHA 20 DE JULIO DE 1998, RESPECTO DE LA CASA-HABITACIÓN UBICADA EN LOTE 13, MANZANA 119, DE LA CALLE 16 NÚM. 65, COLONIA EL SOL, EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO; EN LA QUE CONCLUYE QUE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN, SE ENCUENTRA AFECTADO POR LOS HUNDIMIENTOS DE UN EDIFICIO DE CUATRO NIVELES COLINDANTES (NÚM. 67 DE LA MISMA CALLE).

- EN FOJA 93, CONTIENE DICTAMEN TÉCNICO PRESENTADO POR ING. EDGAR A. LÓPEZ HUERTA, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1998, RESPECTO

DE LA CASA-HABITACIÓN UBICADA EN LA CALLE 16, COLONIA EL SOL, EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO; EN LA QUE CONCLUYE QUE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN, SE ENCUENTRA AFECTADO POR LOS HUNDIMIENTOS DE UN EDIFICIO DE CUATRO NIVELES COLINDANTES (NÚM. 67 DE LA MISMA CALLE).

- EN FOJA 145, CONTIENE DECLARACIÓN DEL PROBABLE RESPONSABLE GENARO CAMPOS BUCIO, DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 1998, EN LA QUE MANIFIESTA QUE ACEPTA Y QUE NO SE NIEGA A EFECTUAR LAS REPARACIONES DE LOS INMUEBLES DAÑADOS, PERO QUE SOLO RECONOCE A TRES PERSONAS QUE SON LAS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES COLINDANTES AL INMUEBLE DEL EMINENTE (GENARO CAMPOS BUCIO).
- EN FOJA 155, CONTIENE PLANO CERTIFICADO POR EL MINISTERIO PUBLICO, AMPARADO CON LICENCIA NÚM. 58363, DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 1975, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS DE CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, A FAVOR DE GPE. VÁZQUEZ LÓPEZ, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN M-119, L-11, COLONIA EL SOL, CALLE 16.
- EN FOJA 159, CONTIENE PLANO CERTIFICADO POR EL MINISTERIO PUBLICO, AMPARADO CON LICENCIA NÚM. 14409, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1995, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, A FAVOR DE FRANCISCO CARRILLO BALTAZAR, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DIECISÉIS NÚM. 65, MANZANA 119, LOTE 13, COLONIA EL SOL, EN CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO.
- EN FOJA 173, CONTIENE DECLARACIÓN DEL DENUNCIANTE JOSÉ FLORENTINO GENARO ELIZALDE LÓPEZ, EN FECHA 26 DE OCTUBRE DE 1998, EN LA QUE MANIFIESTA QUE SU CASA PRESENTA UN DESNIVEL APROXIMADO DE 0.20 MTS. HACIA LA CONSTRUCCIÓN DEL SR. GENARO CAMPOS BUCIO.
- OFICIO NÚM. SDU/1023/PRJ/059/98, DE FECHA DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1998, EXPEDIDO POR EL SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, RESPECTO DE LA INSPECCIÓN PRACTICADA AL INMUEBLE DEL SR. JOSÉ FLORENTINO GENARO ELIZALDE LÓPEZ, UBICADO EN LA CALLE 16, NÚM. 69, COLONIA EL SOL CD. DE NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, EN LA QUE DEDUCE QUE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN ESTA SUFRIENDO UN ASENTAMIENTO DIFERENCIAL, QUE ESTA OBLIGANDO A LA ESTRUCTURA A DEFORMARSE.

- OFICIO NÚM. SDU/1024/PRJ/060/98, DE FECHA DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1998, EXPEDIDO POR EL SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, RESPECTO DE LA INSPECCIÓN PRACTICADA AL INMUEBLE DEL SRA. BERTHA ALICIA ALCALÁ MORENO, UBICADO EN LA CALLE 16, NÚM. 65, COLONIA EL SOL CD. DE NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, EN LA QUE DEDUCE QUE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN ESTÁ SUFRIENDO UN ASENTAMIENTO DIFERENCIAL, QUE ESTÁ OBLIGANDO A LA ESTRUCTURA A DEFORMARSE.
- GARANTÍA DE AUDIENCIA CON FOLIO NÚM. 0783/98, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1998, CELEBRADA ENTRE EL JEFE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CD. NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, Y EL SR. GENARO CAMPOS BUCIO; EL CUAL MANIFIESTA: NO CONTAR CON LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y REALIZARA SU TRAMITE CORRESPONDIENTE. FIRMARA CONVENIO CON AFECTADOS PARA CUBRIR DAÑOS PREVIA VERIFICACIÓN DE OBRAS PUBLICAS.
- OFICIO NÚM. DDUOP/0139/99.*, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 1999, FIRMADO POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DE NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO; EN DONDE COMUNICA QUE EN SUS ARCHIVOS Y LIBRETAS DE REGISTROS, NO EXISTE ALGUNO DE ESTA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DE 1997 A ESTA FECHA.
- OFICIO NÚM. DDUOP/LC/0397/99.* ,DE FECHA 12 DE MARZO DE 1999, FIRMADO POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DE NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO; EN LA QUE COMUNICA QUE NO EXISTEN ACTAS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN, POR LO QUE NO SE CUENTA CON ARCHIVOS.

POSTERIORMENTE ME CONSTITUÍ EN EL LUGAR CONSIDERADO COMO EL DE LOS HECHOS UBICADO EN LA CALLE 16 NÚM. 69 LOTE 11, MANZANA 119, COLONIA EL SOL, EN NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO; Y ENTERADO QUE ES EL INMUEBLE A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO ASÍ, QUIEN DIJO LLAMARSE ERIKA ELIZALDE TORRES Y SER HIJA DEL DENUNCIANTE; PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO Y MOSTRÓ LOS DAÑOS A VALUAR.

ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DE GEOMETRÍA RECTANGULAR, HABITADO, CON CONSTRUCCIÓN EN UNA PLANTA A BASE DE CIMIENTO DE PIEDRA, TRABES, CASTILLOS Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, MURO DE TABICON CON ESPESOR DE 0.12 M., HERRERÍA DE FIERRO, VIDRIO TRANSPARENTE SENCILLO, MUROS Y PLAFÓN PULIDO, PISO DE LOSETA; CON DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE: SALA-COMEDOR, TRES RECAMARAS, BAÑO Y COCINA PROVISIONAL A BASE DE MURO DE TABICON CON CUBIERTA DE LAMINA DE ASBESTO, CON PRETEL PERIMETRAL A UNA ALTURA DE 1.30 M. APROX.; OBSERVANDO A SIMPLE VISTA FRACTURAS EN MUROS DE DIFERENTES ESPESORES Y DIMENSIONES, PISOS DESNIVELADOS, PUERTAS Y VENTANAS NO CIERRAN, CISTERNA FRACTURADA, MURO DE FACHADA MUY DAÑADO, ZAGUÁN NO CIERRA; ASENTAMIENTO DE TERRENO. NO APRECIANDO JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN CON EL PREDIO COLINDANTE POR LA ORIENTACIÓN SUR CON EL EDIFICIO EN PROCESO DE ACABADOS DE CUATRO NIVELES; OBSERVANDO EL INMUEBLE EN CUESTIÓN DESPLOMADO EN DIRECCIÓN DEL EDIFICIO DE CUATRO NIVELES.

ACTO SEGUIDO ME CONSTITUÍ EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 16 NÚM. 65, LOTE 13, MANZANA 119, COLONIA EL SOL, EN NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, Y ENTERADO QUE ES EL PREDIO A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO ASÍ, QUIEN DIJO LLAMARSE VERÓNICA CARRILLO ALCALÁ Y SER HIJA DEL DENUNCIANTE, PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO Y MOSTRÓ EL INMUEBLE A VALUAR.

ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DE GEOMETRÍA RECTANGULAR, HABITADO, CON CONSTRUCCIÓN EN DOS PLANTAS, UNA SUPERFICIE TERMINADA Y OTRA EN PROCESO, A BASE DE CIMIENTO, TRABES, CASTILLOS Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, MURO DE TABICON CON ESPESOR DE 0.12 M., ALUMINIO EN VENTANAS, PUERTAS INTERIORES DE MADERA, PISO DE CERÁMICA, MURO Y PLAFÓN DE TIROL PLANCHADO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA OCULTA, INSTALACIÓN HIDRÁULICA EN COBRE, CON DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA:

- PLANTA BAJA: SALA-COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS Y BAÑO.
- PLANTA ALTA: SALA-COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS Y BAÑO.

OBSERVANDO A SIMPLE VISTA FRACTURADAS EN MUROS DE DIFERENTES ESPESORES Y DIRECCIONES, PISO DESNIVELADOS, AZULEJO FRACTURADO Y FLOJO EN BAÑO Y COCINA, ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES EN EL TERRENO, CON PROBLEMAS DE DRENAJE POR CAMBIO DE PENDIENTE; NO APRECIANDO JUNTA DE CONSTRUCCIÓN CON EL PREDIO COLINDANTE POR LA ORIENTACIÓN NORTE, CON EL EDIFICIO EN PROCESO DE ACABADOS DE CUATRO NIVELES.

DE LAS OBSERVACIONES A SIMPLE VISTA REALIZADO POR EL SUSCRITO EN LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN Y TOMANDO COMO BASE LOS ELEMENTOS ANTES DESCRITOS; SE DESPRENDE QUE AMBOS INMUEBLES ESTÁN SUFRIENDO ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES EN EL SUELO.

DEBIDO AL PESO PROPIO DEL INMUEBLE DE CUATRO NIVELES EN PROCESO DE ACABADOS UBICADO EN LA CALLE 16 NÚM. 67, COL. EL SOL, EN NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO; LO QUE ESTA OBLIGANDO A LAS ESTRUCTURAS DE LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN A DEFORMARSE, YA QUE ESTE LUGAR ES DE ALTA COMPRESIBILIDAD POR PERTENECER A LA QUINTA ZONA DE DESECACIÓN DEL VASO DE TEXCOCO, PUDIENDO FUNDAMENTAR TÉCNICAMENTE CON UN ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS DEL INMUEBLE DE CUATRO NIVELES, PARA CONOCER LA RESISTENCIA DEL TERRENO, COMPARARLA CON LA RESISTENCIA UTILIZADA EN ÉL CALCULO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO Y VERIFICAR SI LA CIMENTACIÓN DEL MISMO ES LA ADECUADA, PARA NO PROVOCAR ASENTAMIENTOS EN EL SUELO; DEBIENDO SER ESTE ESTUDIO EN FORMA PARTICULAR, YA QUE ESTA REPRESENTACIÓN SOCIAL, NO CUENTA CON ESE SERVICIO; ASÍ MISMO ES NECESARIO GIRAR OFICIO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, PARA QUE NOS INFORME SOBRE EL USO DEL SUELO, QUE SUPERFICIE LIBRE DEBE DE DEJAR, QUE SUPERFICIE SE AUTORIZA A CONSTRUIR, CON CUANTOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBE CUMPLIR, ALTURA DEL EDIFICIO AUTORIZADO; YA QUE DICHO EDIFICIO NO CUENTA CON ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.

EN CUANTO A LA VALUACIÓN DE DAÑOS, EN ESTE MOMENTO NO ES POSIBLE EMITIRLO, DEBIDO A QUE EN TANTO NO SE DETENGA EL ORIGEN DE LOS MISMOS, ESTOS SERÁN PROGRESIVOS; SUGIRIENDO QUE SE APUNTALEN LAS ZONAS DE MAYOR RIESGO PARA EVITAR CUALQUIER SINIESTRO IMPREVISTO O POR ALGÚN MOVIMIENTO SÍSMICO.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

DEPARTAMENTO DE AVERIGUACIONES PREVIAS DE NEZA PALACIO.
OFICINA: MESA CUATRO DE TRAMITE.
OFICIO : 213400004
EXPEDIENTE : NEZA/III/4330/98

ASUNTO: SE SOLICITA PERITO EN INGENIERÍA CIVIL.

1999AÑO DEL 175 ANIVERSARIO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO.

C. DELEGADO DE SERVICIOS PERICIALES
CON SEDE EN SUBPROCURADURIA DE TEXCOCO, MÉXICO
P R E S E N T E.

CON FUNDAMENTO EN ÉL ARTICULO 230 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO, SÍRVASE DESIGNAR PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL A EFECTO DE QUE SE ABOQUE AL CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS, DEBIENDO DETERMINAR SOBRE EL MONTO DEL DAÑO HASTA EL MOMENTO DE SU INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 16, NÚM. 65 Y 69, LOTES 13 Y 11 RESPECTIVAMENTE DE LA MANZANA 119, COLONIA EL SOL DE CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, TODA VEZ QUE ES NECESARIO PARA LA DEBIDA INTEGRACIÓN DE LA PRESENTE INDAGATORIA, REMITIENDO LA AVERIGUACIÓN PREVIA EN SU TOTALIDAD PARA SU ESTUDIO .

A T E N T A M E N T E.
EL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA CUATRO DE TRAMITE NEZA PALACIO.

LIC. SILVIA RAMÍREZ CORTES.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: NEZA/III/4330/98
AT'N OFICIO: 213400004
E: 262.

ASUNTO: SE RINDE AVALUÓ.*

TEXCOCO, MÉX. , A 30 DE SEPTIEMBRE DE 1999.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA CUATRO DE TRAMITE
EN NEZA-PALACIO, MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

A V A L U O

EN LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES, PERTENECIENTE A LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, MÉXICO, SÉ RECIBIÓ AVERIGUACIÓN PREVIA CON OFICIO CUYO NUMERO SE CITA AL RUBRO Y EL CUAL A LA LETRA DICE: CON FUNDAMENTO EN EL ART. 230 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO, SÍRVASE DESIGNAR PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL A EFECTO DE QUE SE ABOQUE EL CONOCIMIENTO DE LOS PRESENTES HECHOS, DEBIENDO DETERMINAR SOBRE EL MONTO DEL DAÑO HASTA EL MOMENTO DE SU INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES UBICADOS EN CALLE 16, NUMERO 65 Y 69, LOTE 13 Y 11 RESPECTIVAMENTE DE LA MANZANA 119, COLONIA EL SOL DE CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

INFORMO A USTED QUE EN FECHA 3 DE MAYO DE 1999, RENDÍ DICTAMEN DE LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN EN LA QUE MANIFESTÉ: SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS CONTENIDAS EN ÉL TITULO DE PROPIEDAD QUE AMPARA CADA INMUEBLE, ASÍ MISMO DE LA CONSTITUCIÓN FÍSICA DEL SUSCRITO EN EL LUGAR CONSIDERADO COMO EL DE LOS HECHOS, OBSERVE A SIMPLE VISTA LOS DAÑOS GENERALES QUE PRESENTA CADA UNO DE LOS INMUEBLES, COMO A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN:

POSTERIORMENTE ME CONSTITUÍ EN EL LUGAR CONSIDERADO COMO EL DE LOS HECHOS UBICADO EN LA CALLE 16 NÚM. 69 LOTE 11, MANZANA 119, COLONIA EL SOL, EN NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO; Y ENTERADO QUE ES EL INMUEBLE A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO ASÍ, QUIEN DIJO LLAMARSE ERIKA ELIZALDE TORRES Y SER HIJA DEL DENUNCIANTE; PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO Y MOSTRÓ LOS DAÑOS A VALUAR.

ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DE GEOMETRÍA RECTANGULAR, HABITADO, CON CONSTRUCCIÓN EN UNA PLANTA A BASE DE CIMIENTO DE PIEDRA , TRABES, CASTILLOS Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, MURO DE TABICON CON ESPESOR DE 0.12 M., HERRERÍA DE FIERRO, VIDRIO TRANSPARENTE SENCILLO, MUROS Y PLAFÓN PULIDO, PISO DE LOSETA; CON DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE: SALA-COMEDOR, TRES RECAMARAS, BAÑO Y COCINA PROVISIONAL A BASE DE MURO DE TABICON CON CUBIERTA DE LAMINA DE ASBESTO, CON PRETIL PERIMETRAL A UNA ALTURA DE 1.30 M. APROX.; OBSERVANDO A SIMPLE VISTA FRACTURAS EN MUROS DE DIFERENTES ESPESORES Y DIMENSIONES, PISOS DESNIVELADOS, PUERTAS Y VENTANAS NO CIERRAN, CISTERNA FRACTURADA, MURO DE FACHADA MUY DAÑADO, ZAGUÁN NO CIERRA; ASENTAMIENTO DE TERRENO. NO APRECIANDO JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN CON EL PREDIO COLINDANTE POR LA ORIENTACIÓN SUR CON EL EDIFICIO EN PROCESO DE ACABADOS DE CUATRO NIVELES; OBSERVANDO EL INMUEBLE EN CUESTIÓN DESPLOMADO EN DIRECCIÓN DEL EDIFICIO DE CUATRO NIVELES.

ACTO SEGUIDO ME CONSTITUÍ EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 16 NUM. 65, LOTE 13, MANZANA 119, COLONIA EL SOL, EN NETZAHUALCOYOTL, MÉXICO, Y ENTERADO QUE ES EL PREDIO A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO ASÍ, QUIEN DIJO LLAMARSE VERÓNICA CARRILLO ALCALÁ Y SER HIJA DEL DENUNCIANTE, PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO Y MOSTRÓ EL INMUEBLE A VALUAR.

ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DE GEOMETRÍA RECTANGULAR, HABITADO, CON CONSTRUCCIÓN EN DOS PLANTAS, UNA SUPERFICIE TERMINADA Y OTRA EN PROCESO, A BASE DE CIMIENTO, TRABES, CASTILLOS Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, MURO DE TABICON CON ESPESOR DE 0.12 M., ALUMINIO EN VENTANAS, PUERTAS INTERIORES DE MADERA, PISO DE CERÁMICA, MURO Y PLAFÓN DE TIROL PLANCHADO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA OCULTA, INSTALACIÓN HIDRÁULICA EN COBRE, CON DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA:

- PLANTA BAJA: SALA-COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS Y BAÑO.
- PLANTA ALTA: SALA-COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS Y BAÑO.

OBSERVANDO A SIMPLE VISTA FRACTURADAS EN MUROS DE DIFERENTES ESPESORES Y DIRECCIONES, PISO DESNIVELADOS, AZULEJO FRACTURADO Y FLOJO EN BAÑO Y COCINA, ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES EN EL TERRENO, CON PROBLEMAS DE DRENAJE POR CAMBIO DE PENDIENTE; NO APRECIANDO JUNTA DE CONSTRUCCIÓN CON EL PREDIO COLINDANTE POR LA ORIENTACIÓN NORTE, CON EL EDIFICIO EN PROCESO DE ACABADOS DE CUATRO NIVELES.

COMUNICANDO A USTED QUE PARA REALIZAR LA VALUACIÓN SOLICITADA; ES NECESARIO SE APORTE:

- a) ESTUDIO DE LABORATORIO EN RESISTENCIA DE MATERIALES EN ACERO Y CONCRETO EN: (CIMENTOS, CASTILLOS, TRABES Y LOSAS) DEBIENDO SER MÍNIMO TRES MUESTRAS ESTUDIADAS PARA SER REPRESENTATIVAS DE LOS INMUEBLES; DETERMINÁNDONOS SI EL DISEÑO ESTRUCTURAL DE CADA INMUEBLE FUE EL ADECUADO Y QUE ELEMENTOS ESTÁN DAÑADOS Y SI ES POSIBLE SU REPARACIÓN EN AMBAS CONSTRUCCIONES, APORTANDO SU SOLUCIÓN.
- b) ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS PARA CONOCER LA RESISTENCIA Y COMPORTAMIENTO DE LOS MISMOS, DEBIENDO DETERMINARNOS EL LABORATORIO SI LAS CIMENTACIONES FUERON ADECUADAS, SI ES POSIBLE SU REPARACIÓN Y QUE SISTEMAS SE DEBEN EMPLEAR.

N O T A.- TENIENDO QUE SER ESTO EN FORMA PARTICULAR, YA QUE ESTA REPRESENTACIÓN SOCIAL, NO CUENTA CON LAS INSTALACIONES PARA REALIZARLOS.

TRATANDO DE DAR UNA VALUACIÓN APROXIMADA DE LOS DAÑOS OBSERVADOS A SIMPLE VISTA OCASIONADOS A CADA INMUEBLE , SE PUEDE PARTIR DEL COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN, CONSIDERÁNDOLE UN PORCENTAJE DE REPARACIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN UN DEMÉRITO POR : EDAD, PROYECTO, TIPO DE MATERIAL Y MANTENIMIENTO DE LOS MISMOS:

TOMANDO COMO BASE PARA DETERMINAR EL COSTO TOTAL DE CADA INMUEBLE, ÉL CATALOGO NACIONAL DE COSTOS "PRISMA" DEL ING. RAÚL GONZÁLEZ MELÉNDEZ, EN SU ACTUALIZACIÓN DEL MES DE MAYO DE 1999, EN EL QUE INDICAN LOS COSTOS PROMEDIO POR METRO CUADRADO (M²) CONSTRUIDOS PARA DIFERENTES TIPOS DE EDIFICACIONES, EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y ÁREA METROPOLITANA, CORRESPONDIÉNDOLE UN COSTO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE: \$ 2,851.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.).

ESTA VALUACIÓN
DE LA...

**AVALUO APROXIMADO DE DAÑOS OBSERVADOS
A SIMPLE VISTA**

1) PREDIO UBICADO EN LA CALLE 16, NUM. 69, MANZANA 119, LOTE 11, COLONIA EL SOL, EN NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

CONSTRUCCIÓN EN UNA PLANTA IGUAL A 86.20 M², CONTENIDO SEGÚN PLANOS AUTORIZADOS QUE OBRA EN LA PRESENTE AVERIGUACIÓN, AMPARADO CON LICENCIA NUM. 58363, DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 1975.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P. U.	DEMÉRITO POR (*)	IMPORTE
ÁREA CONSTRUIDA. (* 24 AÑOS DE EDAD, TIPO DE MATERIAL, PROYECTO, MANTENIMIENTO, SISTEMA CONSTRUCTIVO.) DEMÉRITO	M ²	86.20	\$2,851.00	0.30	\$172,029.34

COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN = \$ 172,029.34
(CIENTO SETENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE PESOS 34/100 M.N.)

PORCENTAJE APROXIMADO DE REPARACIÓN = 60%
DE ACUERDO A LOS OBSERVADOS A SIMPLE VISTA.----- \$ 103,217.60
(CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 60/100 M.N.)

2) PREDIO UBICADO EN CALLE 16 NUM. 65, MANZANA 119, LOTE 13, COLONIA EL SOL, EN NETZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

CONSTRUCCIÓN TOTAL EN DOS PLANTAS IGUAL A 309.20 M². CONTENIDA SEGÚN PLANO AUTORIZADO QUE OBRA EN LA PRESENTE AVERIGUACIÓN, AMPARADO CON LICENCIA NUM. 14409, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1995 (VALUANDO ÚNICAMENTE CONSTRUCCIÓN, NO TERRENO).

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P. U.	DEMÉRITO POR (*)	IMPORTE
ÁREA TOTAL. (P.B. + P.A) (DEMÉRITO POR: FALTA DE ACABADOS, NO CONOCIENDO LA EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA EDAD BAJA)	M ²	309.20	\$2,851.00	0.30	\$617,190.18

COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN = \$ 617,190.18
(SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA PESOS 18/100 M.N)

PORCENTAJE APROXIMADO DE REPARACIÓN = 15 %
DE ACUERDO A LOS DAÑOS OBSERVADOS A SIMPLE VISTA. ----- \$ 92,578.52
(NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 52/100 M.N.)

N O T A 1.- SUGIRIENDO SE REALICE EL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELO DEL INMUEBLE DE CUATRO NIVELES (INDICIADO) Y NOS DETERMINE EL LABORATORIO SI LA CIMENTACIÓN ES LA ADECUADA Y SI NO, PROPORCIONAR LA SOLUCIÓN PARA EVITAR MAYORES ASENTAMIENTOS.

N O T A 2.- SE SUGIERE TAMBIÉN SE APUNTALEN LAS ZONAS DE MAYOR RIESGO PARA EVITAR CUALQUIER SINIESTRO IMPREVISTO O POR ALGÚN MOVIMIENTO SÍSMICO.

HACIENDO NOTAR LOS PRESENTES AVALUOS EN FORMA APROXIMADA DE LOS DAÑOS OBSERVADOS A SIMPLE VISTA, POR NO CONTAR CON LOS ESTUDIOS ANTES DESCRITOS (ESTUDIO DE LABORATORIO EN RESISTENCIA DE MATERIALES Y ESTUDIO DE LABORATORIO EN MECÁNICA DE SUELOS) Y REALIZADOS HASTA LA FECHA EN QUE EL SUSCRITO HIZO LA VISITA A LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN, EN MAYO DE 1999.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE
HAYA LUGAR. (SE DEVUELVE AVERIGUACIÓN).

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

C.C.P.- C. SUBPROCURADOR DE JUSTICIA .- TEXCOCO, MÉX..
C.C.P.- C. DIRECTOR DE SERVICIOS PERICIALES.- TOLUCA, MÉX..
C.C.P.- C. DELEGADO DE SERVICIOS PERICIALES .- TEXCOCO, MÉX..
C.C.P.- C. ARCHIVO

DEPARTAMENTO DE AVERIGUACIONES PREVIAS
DE ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO.
OFICINA: MESA SEXTA DE TRAMITE.
OFICIO : 213400002-2280-99.
ACTA : TEX/MR/II/1188/99.

ASUNTO: SE SOLICITA DICTAMEN.*

ECATEPEC DE MORELOS, MÉX., A 23 DE DICIEMBRE DE 1999.

C. DELEGADO DE SERVICIOS PERICIALES
CON SEDE EN TEXCOCO DE MORA MÉXICO.
P R E S E N T E.

POR MEDIO DEL PRESENTE CURSO SOLICITO A USTED DE LA MANERA MÁS ATENTA SE SIRVA DESIGNAR PERITO A SU DIGNO CARGO EN MATERIA DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL, A EFECTO DE QUE RINDE SU DICTAMEN EN MATERIA DE VALUACIÓN DE DAÑOS, Y ASÍ MISMO DETERMINE LAS CAUSAS QUE ORIGINARON DICHS DAÑOS, QUE SE ESTIPULAN EN LA AVERIGUACIÓN PREVIA EN CUESTIÓN Y QUE SE MENCIONAN EN LA MISMA, DEBIENDO DE RENDIR SU INFORME A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE, CON APOYO EN LO DISPUESTO POR ÉL ARTICULO 230 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO PENALES VIGENTE EN LA ENTIDAD, Y ASÍ MISMO INMUEBLE QUE SE LOCALIZAN EN AVENIDA ESTRELLA DE ORIENTE # 37, CASI ESQUINA CALLE DE NOCHE COLONIA DE ESTRELLA DE ORIENTE CON CÓDIGO POSTAL 55237, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO, ASÍ MISMO REMITIÉNDOLE DESGLOSE DE TODO LO ACTUADO PARA TAL EFECTO, Y ASÍ REMITIÉNDOLE DOS FOJAS LAS CUALES CONTIENEN FOTOGRAFÍAS FOTOCOPIADAS, Y ASÍ MISMO VEINTISIETE FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE RELACIONADO CON LOS PRESENTES HECHOS.

AGRADECIENDO LA ATENCIÓN QUE SIRVA PRESTAR A LA PRESENTE.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
EL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA SEXTA DE TRAMITE

PM. LEY LIC. JUAN J. HERRERA MEZA.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: TEX/MR/II/1188/99
AT'N OFICIO: 213400002-2280-99
E: 367.

ASUNTO: SE RINDE AVALUÓ.*

TEXCOCO, MÉX., A 21 DE ENERO DEL 2000.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA SEXTA DE TRAMITE
EN ECATEPEC DE MORELOS,
ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

EN LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES, PERTENECIENTE A LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, MÉXICO SE RECIBIÓ DESGLOSE CON OFICIO CUYO NUMERO SE CITA AL RUBRO Y EL CUAL A LA LETRA DICE: POR MEDIO DEL PRESENTE CURSO SOLICITO A USTED DE LA MANERA MÁS ATENTA SE SIRVA DESIGNAR PERITO A SU DIGNO CARGO EN MATERIA DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL, A EFECTO DE QUE RINDE SU DICTAMEN EN MATERIA DE VALUACIÓN DE DAÑOS, Y ASÍ MISMO DETERMINE LAS CAUSAS QUE ORIGINARON DICHOS DAÑOS, QUE SE ESTIPULAN EN LA AVERIGUACIÓN PREVIA EN CUESTIÓN Y QUE SE MENCIONAN EN LA MISMA, DEBIENDO DE RENDIR SU INFORME A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE, CON APOYO EN LO DISPUESTO POR ÉL ARTICULO 230 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO PENALES VIGENTE EN LA ENTIDAD, Y ASÍ MISMO INMUEBLE QUE SE LOCALIZAN EN AVENIDA ESTRELLA DE ORIENTE # 37, CASI ESQUINA CALLE DE NOCHE COLONIA DE ESTRELLA DE ORIENTE CON CÓDIGO POSTAL 55237, EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO, ASÍ MISMO REMITIÉNDOLE DESGLOSE DE TODO LO ACTUADO PARA TAL EFECTO.

Y ASÍ REMITIÉNDOLE DOS FOJAS LAS CUALES CONTIENEN FOTOGRAFÍAS FOTOCOPIADAS, Y ASÍ MISMO VEINTISIETE FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE RELACIONADO CON LOS PRESENTES HECHOS.

DEL ESTUDIO DEL DESGLOSE REMITIDO, SE DESPRENDE QUE EXISTEN:

- A) MANIFESTACIONES DEL DENUNCIANTE, EN LA QUE EL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DE TRES NIVELES COLINDANTES POR LA ORIENTACIÓN PONIENTE AL PREDIO EN CUESTIÓN, A RAÍZ DE SU DESCONTENTO DE MANERA VERBAL LE INDICO QUE LOS DAÑOS SERIAN REPARADOS. (FOJA 11)
- B) REPORTE TÉCNICO, DE FECHA 5 DE JULIO DE 1995, REALIZADO POR EL ARQ. NORBERTO GONZÁLEZ CRUZ, SUPERVISOR DE OBRAS DEL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, DE LA VISITA REALIZADA AL INMUEBLE EN CUESTIÓN DEL SEÑOR MANUEL MANDUJANO PIÑA; EN LA QUE MANIFIESTA QUE EL HUNDIMIENTO QUE PRESENTA LA VIVIENDA ES A CAUSA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ADYACENTE, Y QUE EL ASENTAMIENTO ES DE 10 A 15 CMS. APROXIMADAMENTE, AFECTANDO MUROS DE SALA-COMEDOR, BAÑO, COCINA, CON FISURAS DE 0.5 A 1.0 CMS. Y SE OBSERVA LA VIVIENDA PEGADA AL EDIFICIO. (FOJA 29)
- C) EL DENUNCIANTE SOLO APORTA: DENUNCIA, FOTOGRAFÍAS, CONTRATO DE COMPRAVENTA DE RESERVA DE DOMINIO. DE FECHA DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1984, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE FECHA 25 DE MAYO DE 1987, CROQUIS DE SIEMBRA DE LOTES, ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN, DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 1984.
- D) LA PARTE INDICIADA. NO APORTA ELEMENTOS.

POSTERIORMENTE ME CONSTITUÍ EN EL LUGAR CONSIDERADO COMO EL DE LOS HECHOS UBICADO EN CALLE ESTRELLA DE ORIENTE O AVENIDA VALLE DE GUADIANA, CASI ESQUINA CALLE DE NOCHE, COLONIA ESTRELLA DE ORIENTE, MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, Y ENTERADO QUE ES EL INMUEBLE A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO ASÍ, QUIEN DIJO LLAMARSE MANUEL MANDUJANO PIÑA, PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO Y MOSTRÓ EL INMUEBLE A PERITAR.

ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DE GEOMETRÍA RECTANGULAR, CON CONSTRUCCIÓN EN UNA PLANTA, NO HABITADO, DESCONOCIENDO EL TIPO DE MATERIAL Y ESTRUCTURA UTILIZADO EN EL INMUEBLE EN CUESTIÓN, POR NO TENER MAYORES ELEMENTOS; OBSERVANDO ACABADOS EN MUROS CON APLANADOS DE YESO, TIROL EN PLAFÓN, AZULEJO EN BAÑOS Y COCINA; NO PUERTAS DE COMUNICACIÓN EN RECAMARAS, NO VENTANAS, SOLO REJAS DE PROTECCIÓN.

CON DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE: SALA-COMEDOR, COCINA, BAÑO, DOS RECAMARAS, PATIO DE SERVICIO, GARAJE Y CISTERNA; CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CONSTRUCCIÓN DE: 64.00 M².

OBSERVANDO A SIMPLE VISTA QUE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN PRESENTA ASENTAMIENTOS DE 0.15 MTS. APROXIMADAMENTE EN DIRECCIÓN PONIENTE HACIA EL INMUEBLE DE TRES NIVELES LO QUE HA OCASIONADO EN GENERAL:

- 1) MUROS FISURADOS EN DIFERENTES DIRECCIONES EN ESPESORES VARIABLES ENTRE 0.1 Y 1.0 CMS.
- 2) PISOS COMPLETAMENTE DESNIVELADOS CON PENDIENTES MUY PRONUNCIADAS EN DIRECCIÓN PONIENTE HACIA EL EDIFICIO DE TRES NIVELES.
- 3) AZULEJO EN BAÑO Y COCINA ROTOS.
- 4) PUERTAS DE HERRERÍAS NO CIERRAN.
- 5) TRABES DE CONCRETO ARMADO FISURADAS.
- 6) DRENAJE PRESENTE CAMBIO DE PENDIENTE, DEBIDO AL ASENTAMIENTO O SEA EL AGUA EN LUGAR DE SALIR AL DRENAJE MUNICIPAL, EL AGUA NEGRA ENTRA AL INMUEBLE.
- 7) LA LOSA PRESENTA FISURAS POR PARTE DE LA AZOTEA.
- 8) LA JUNTA DE CONSTRUCCIÓN ENTRE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN Y EL EDIFICIO DE TRES NIVELES, ES NULA.
- 9) CISTERNA CON MUROS FRACTURADOS; SE LLENA DE AGUA SUCIA DEL SUBSUELO.
- 10) LA CARPETA DE ASFALTO FRENTE A LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN PRESENTA AGRIETAMIENTOS.
- 11) SEGÚN FOTOGRAFÍAS, EL EDIFICIO DE TRES NIVELES, DEBIDO AL ASENTAMIENTO TUVO QUE DEMOLER SU BANQUETA ORIGINAL PARA CONSTRUIR OTRA QUE FUNCIONE CON EL NUEVO NIVEL. (SE ANEXAN FOTOGRAFÍAS)

MANIFESTÁNDOME EL DENUNCIANTE QUE EL MURO PONIENTE DE SU PROPIEDAD Y OTRAS PARTES DE SU CONSTRUCCIÓN, YA FUERON REPARADOS CON ANTERIORIDAD POR EL PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE TRES NIVELES, Y A LA FECHA SE ENCUENTRAN DAÑADOS DE NUEVA CUENTA.

TOMANDO COMO BASE LO ANTERIOR DESCRITO, SE DESPRENDE QUE LOS DAÑOS QUE PRESENTA EL INMUEBLE EN CUESTIÓN SON OCASIONADOS POR EL ASENTAMIENTO DEL SUELO, OBSERVANDO A SIMPLE VISTA, PROVOCADOS POR EDIFICIO DE TRES NIVELES; CONSIDERANDO QUE EL PORCENTAJE DE DAÑOS DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN POR SU MAGNITUD; ES RECOMENDABLE CONSIDERAR LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE DE ACUERDO AL TIPO DE MATERIAL Y CALIDAD UTILIZADO, YA QUE LA REPARACIÓN NO SERIA CONFIABLE Y EN BASE AL CATALOGO NACIONAL DE COSTOS "PRISMA" DEL ING. RAÚL GONZÁLEZ MELÉNDEZ, EN SU ACTUALIZACIÓN DEL MES DE DICIEMBRE DE 1999, EN EL QUE INDICA LOS COSTOS PROMEDIO POR METRO CUADRADOS (M²) CONSTRUIDOS PARA DIFERENTES TIPOS DE EDIFICACIÓN, EN EL QUE CONSIDERA PARA TIPO DE INTERÉS SOCIAL DE UN COSTO DE \$ 2,877.00/M², DE CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE SE CONSIDERA UN DEMÉRITO DEL 35% POR EDAD, MANTENIMIENTO Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, VALUADO EN EL SIGUIENTE:

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P. U.	DEMÉRITO POR (*)	IMPORTE
CONSTRUCCION	M ²	64.00	\$2,877.00	0.35	\$ 119,683.20

EL PRESENTE AVALUÓ ES APROXIMADO Y CORRESPONDE A LA CANTIDAD DE: **\$119,638.20 (CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.)**, POR NO CONTAR CON MAYORES ELEMENTOS, VALORES DADOS A LA FECHA, DE ACUERDO AL TIPO DE MATERIAL Y CALIDAD UTILIZADO, ESTADO DE CONSERVACIÓN, EDAD Y MANTENIMIENTO DEL MISMO.

INFORMO A USTED QUE NO ENCONTRÉ PERSONA AUTORIZADA PARA QUE ME PERMITIERA EL ACCESO AL INMUEBLE DE LA PARTE INDICIADA.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR. (SE DEVUELVE DESGLOSE)

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

DIRECCIÓN DE RESPONSABILIDAD OFICIAL.
OFICINA: MESA DE RESPONSABILIDADES EN
TEXCOCO, EDO. DE MÉX..
EXP. : TEX/MR/699/94.
OFICIO : 211-10-1868-94.

ASUNTO: SE SOLICITA DICTAMEN.

TEXCOCO DE MORA, MÉXICO, DICIEMBRE 19 DE 1994.

C. DELEGADO DE LOS SERVICIOS PERICIALES
CON SEDE EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 230 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS
PENALES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO, AGRADECERÉ A USTED, SE SIRVA
A DESIGNAR PERITO OFICIAL ADSCRITO A LA INSTITUCIÓN EN MATERIA DE
TOPOGRAFÍA A EFECTO DE QUE DE QUE SE SIRVA AVOCARSE AL ESTUDIO DE
LOS HECHOS QUE SE INVESTIGAN Y REALICE APEO Y DESLINDE DE LOS PREDIOS
RELACIONADOS DENOMINADOS "LAS PALMAS" PARA LO CUAL ANEXO AL
PRESENTE FOTOCOPIA DEL EXPEDIENTE EN CUESTIÓN, ROGANDO A USTED SE
SIRVA RENDIR EL DICTAMEN SOLICITADO A LA BREVEDAD POSIBLE.

A T E N T A M E N T E.
SUFRAGIO ELECTIVO, NO REELECCIÓN
EL AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA DE RESPONSABILIDADES
EN TEXCOCO, EDO. DE MÉX..

LIC. FELIPE GÁLVEZ GÓMEZ.

C.C.P.- AL EXPEDIENTE.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: TEX/MR/699/94
AT'N OFICIO: 211-10-1868/94
P.C.: 6325.

ASUNTO: SE RINDE INFORME.*

TEXCOCO, MÉX., A 23 DE DICIEMBRE DE 1994.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
LIC. FELIPE GÁLVEZ GÓMEZ, ADSCRITO
A LA MESA DE RESPONSABILIDADES DE
TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

I N F O R M E

EN ESA MESA A SU DIGNO CARGO SE ME PROPORCIONO EL EXPEDIENTE CUYO NUMERO DE ACTA SE CITA AL RUBRO Y DE LA LECTURA DE LAS CONSTANCIAS QUEDE ENTERADO DE HECHOS QUE SE DENUNCIAN, INICIADO EN FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 1994.

EN ATENCIÓN AL NUMERO DE OFICIO QUE SE CITA AL RUBRO, EN EL CUAL SOLICITA PERITOS EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA Y REALIZAR APEO Y DESLINDE EN LOS PREDIOS DENOMINADOS "LAS PALMAS" Y LA "CRUZ DE LA PALMA"; POR TAL MOTIVO ME CONSTITUÍ EN TÉRMINOS DEL POBLADO DE LA MAGDALENA ATLIPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, EN COMPAÑÍA DE QUIEN DIJO LLAMARSE ROQUE LUIS ROMERO CUEVAS, PERSONA QUE ME CONDUJO AL LUGAR Y ME MOSTRÓ EL PREDIO A PERITAR.

ENCONTRANDO QUE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN FÍSICAMENTE SE ENCUENTRAN DELIMITADOS POR TRES CALLES O CERRADAS CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA, APRECIANDO QUE SE ENCUENTRAN LOTIFICADOS, SUBDIVIDIDOS POR DOS CALLES INTERMEDIAS EN DIRECCIÓN NORTE-SUR CON CONSTRUCCIÓN A BASE DE CIMIENTO, MUROS DE TABICON, CASTILLOS, TRABES

Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, LAMINA DE CARTÓN, LAMINA DE ASBESTO. PARA RENDIR EL PERITAJE SOLICITADO ES NECESARIO SE GIRE OFICIO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y/O OBRAS PUBLICAS, CON SEDE EN LOS REYES LA PAZ, MÉXICO, A EFECTO QUE SE REMITA A ESTA AGENCIA DEL MINISTERIO PUBLICO COPIA DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN, YA QUE FUE LA QUE AL PARECER AUTORIZO LA LOTIFICACION DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN:

- COPIA DEL TITULO DE PROPIEDAD CON QUE SE AUTORIZO LA LOTIFICACION.
- COPIA DE LA BOLETA PREDIAL.
- COPIA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- COPIA DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACION.
- PLANOS AUTORIZADOS DE LOTIFICACION.
- COPIA DEL OFICIO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.
- ALINEAMIENTO OFICIAL.
- CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL.

ADEMÁS ES NECESARIO QUE SE PROPORCIONE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, SE CITE A LOS INTERESADOS PARA QUE CONDUZCAN AL LUGAR Y MUESTREN LOS LINDEROS DE LOS PREDIOS A DESLINDAR.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR. (SE DEVUELVE EXPEDIENTE)

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

DIRECCIÓN DE RESPONSABILIDAD OFICIAL.
OFICINA: MESA DE RESPONSABILIDADES EN
TEXCOCO, EDO. DE MÉX..
EXP. : TEX/MR/699/94.
OFICIO : 211-10-276-95.

ASUNTO: SE SOLICITA DICTAMEN.

TEXCOCO DE MORA, MÉXICO, FEBRERO 28 DE 1995.

C. DELEGADO DE LOS SERVICIOS PERICIALES
CON SEDE EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 230 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO, AGRADECERÉ A USTED, SE SIRVA A DESIGNAR NUEVAMENTE PERITO OFICIAL ADSCRITO A LA INSTITUCIÓN EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA HA EFECTO DE UNA VEZ QUE SE HAN RECABADO LOS DOCUMENTOS QUE SOLICITARA, DICTAMINE EN CUANTO AL APEO Y DESLINDE DE LOS PREDIOS DENOMINADOS "LA PALMA" Y LA "LA CRUZ DE LA PALMA" QUE SE ENCUENTRAN EN CONFLICTO EN LA INDAGATORIA AL RUBRO LISTADA.

ESPERANDO SE SIRVA RENDIR SU DICTAMEN A LA BREVEDAD POSIBLE, REITERO A USTED MIS MAS ATENTAS CONSIDERACIONES.

A T E N T A M E N T E.
SUFRAGIO ELECTIVO, NO REELECCIÓN
EL AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA DE RESPONSABILIDADES
EN TEXCOCO, EDO. DE MÉX..

LIC. PEDRO GARNICA REYES.

C.C.P.- AL EXPEDIENTE.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: TEX/MR/699/94
AT'N OFICIO: 211-10-276-95
P.C.: 1148.

ASUNTO: SE RINDE DICTAMEN.*

TEXCOCO, MÉX., A 24 DE MARZO DE 1995.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA DE RESPONSABILIDADES DE
TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

EN ESA MESA A SU DIGNO CARGO SE ME PROPORCIONO EL EXPEDIENTE CUYO NUMERO DE ACTA SE CITA AL RUBRO Y DE LA LECTURA DE LAS CONSTANCIAS QUEDE ENTERADO DE HECHOS QUE SE DENUNCIAN, INICIADO EN FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 1994.

EN ATENCIÓN AL NUMERO DE OFICIO QUE SE CITA AL RUBRO, EN EL CUAL SOLICITA PERITOS EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA Y REALIZAR APEO Y DESLINDE EN LOS PREDIOS DENOMINADOS "LAS PALMAS" Y LA "CRUZ DE LA PALMA"; POR TAL MOTIVO ME CONSTITUÍ EN TÉRMINOS DEL POBLADO DE LA MAGDALENA ATLIPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, DISTRITO DE TEXCOCO, EN COMPAÑÍA DE QUIEN DIJO LLAMARSE ROQUE LUIS ROMERO CUEVAS, PERSONA QUE ME CONDUJO AL LUGAR Y ME MOSTRÓ EL PREDIO A PERITAR.

ENCONTRANDO QUE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN FÍSICAMENTE SE ENCUENTRAN DELIMITADOS POR TRES CALLES O CERRADAS CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA, APRECIANDO QUE SE ENCUENTRAN LOTIFICADOS, SUBDIVIDIDOS POR DOS CALLES INTERMEDIAS EN DIRECCIÓN NORTE-SUR CON CONSTRUCCIÓN A BASE DE CIMIENTO, MUROS DE TABICON, CASTILLOS, TRABES Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, LAMINA DE CARTÓN, LAMINA DE ASBESTO.

INFORMO A USTED QUE PARA RENDIR LO SOLICITADO, SE REALIZA UN ESTUDIO Y SE TOMA EN CONSIDERACIÓN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- A) TITULO DE PROPIEDAD DE LA PARTE DENUNCIANTE, APRECIANDO QUE SE TRATA DE UNA INMATRICUALCION ADMINISTRATIVA DE FECHA 3 DE JULIO DE 1994, A FAVOR DE SR. ROQUE LUIS ROMERO CUEVAS, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO "LA PALMA" UBICADOS EN TÉRMINOS DEL POBLADO DE LA MAGDALENA ATLPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE : 72.00 MTS. COLINDA CON ROMÁN FLORES.
SUR : 72.00 MTS. COLINDA CON PALMIRA FERNÁNDEZ.
ORIENTE: 16.50 MTS. COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.
PONIENTE: *****

SUPERFICIE DE: 549.00 M²

- B) DOCUMENTOS REMITIDOS POR EL RESIDENTE LOCAL DE DESARROLLO URBANO EN LOS REYES LA PAZ, SEGÚN OFICIO RLR/006/95, EN FECHA 10 DE ENERO DE 1995, AL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO ADSCRITO A LA MESA DE RESPONSABILIDADES DE TEXCOCO, SE APRECIA QUE EXISTE EN ESA DEPENDENCIA EL EXPEDIENTE NUM. 211/93 DE FECHA 4 DE MARZO DE 1993, A NOMBRE DE JUAN FLORES ORTIZ, RESPECTO DEL PREDIO "CRUZ DE LA PALMA", UBICADO EN LA COLONIA HANK GONZÁLEZ EN EL POBLADO DE LA MAGDALENA ATLPAC, EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, EDO. DE MÉX.. Y REMITE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1) COPIA FOTOSTÁTICA DEL TITULO DE PROPIEDAD.
- 2) COPIA FOTOSTÁTICA DE LA BOLETA PREDIAL.
- 3) COPIA DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DE SUELO.
- 4) COPIA FOTOSTÁTICA DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN.
- 5) COPIA FOTOSTÁTICA DEL PLANO DE AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN.
- 6) COPIA FOTOSTÁTICA DE LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.
- 7) COPIA FOTOSTÁTICA DEL ALINEAMIENTO.
- 8) CERTIFICADO DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL.

- C) TITULO DE PROPIEDAD REMITIDO EN EL OFICIO RLR/006/95, DE FECHA 10 DE ENERO DE 1995, ANTES DESCRITO, SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA EN FECHA 4 DE ENERO DE 1978, A FAVOR DE ROMÁN FLORES ORTIZ, RESPECTO DEL PREDIO "LA CRUZ DE LA PALMA" UBICADO EN EL PUEBLO DE LA MAGDALENA ATLPAC, MUNICIPIO DE LOS REYES LA PAZ, MÉXICO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE : 70.00 MTS. CON GUADALUPE MORENO.
SUR : 115.80 MTS. QUIEBRA A LA DERECHA EN
14.00 MTS. VUELVE AL SUR EN
25.70 MTS. CON FLORENTINO CASTRO Y RAMÓN LÓPEZ P.
ORIENTE: 104.70 MTS. CON VICENTE MEDINA.
PONIENTE: 134.50 MTS. CON ROMÁN FLORES ORTIZ.

SUPERFICIE DE: 12,329.75 M².

- D) RECIBIÓ DE PAGO PREDIAL DEL AÑO 1993, A FAVOR DE ROMÁN FLORES ORTIZ, CON CLAVE CATASTRAL: 086 01 827 95.
- E) LICENCIA DE USO DE SUELO NUMERO 086/9, 576/93, DE FECHA 4 DE MARZO DE 1993, A FAVOR DE ROMÁN FLORES ORTIZ, CONTIENE UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE: 11,949.75 M².
- F) ACTA CERTIFICADA DE CABILDO FIRMADA POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LOS REYES LA PAZ, LIC. A. MISAEL SOLÍS TAGLE, EN FECHA 1 DE JUNIO DE 1993, EN LA QUE INFORMAN QUE EL SR. VENTURA CHÁVEZ PÉREZ, SOLICITA Y SE LE APRUEBA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DEL PREDIO "LA CRUZ DE LA PALMA", CUYA SUPERFICIE ES DE: 12,657.63 M², UBICADO EN LA COLONIA CARLOS HANK GONZÁLEZ PARA SUBDIVIDIR EN 60 LOTES, OFRECIENDO DONAR: 1,341.92 M² PARA LA ESCUELA PRIMARIA "SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ", CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE : 88.10 MTS. COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.
SUR : NO EXISTE, LINDA COLINDA CON TERMINACIÓN CUCHILLA
ORIENTE: 69.188 MTS. COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE.
PONIENTE: 45.376 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA PERTENECIENTE AL C. ESTEBAN VOLKO.

QUIEN ANTERIORMENTE DONO DEL MISMO PREDIO LO SIGUIENTE:
1,200.00 M² PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA IGLESIA.
600.00 M² PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CAJA DE AGUA.

- G) AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN CON OFICIO DCIV/RLTR/059/93 DEL SR. ROMÁN FLORES ORTIZ, EN FECHA 12 DE JULIO DE 1993, POR EL ARQ. GABRIEL ORTIZ MONDRAGÓN, DIRECTOR DE COORDINACIÓN E INSTRUMENTACIÓN URBANA, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO "LA CRUZ DE LA PALMA", CON SUPERFICIE DE: 11,949.75 M², UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, APRECIANDO EN SU CONSIDERANDO NUMERO CUATRO: QUE EL PROPIETARIO DEL PREDIO CONSIGNA: 450.34 M², DE ÁREA DE DONACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN TANQUE DE AGUA, ASÍ COMO: 1,365.44 M², PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA

ESCUELA PRIMARIA. ASÍ MISMO EN SU ACUERDO PRIMERO AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN COMO A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

SUPERFICIE LOTIFICADA MANZANA 1	3,878.155 M ² .
SUPERFICIE LOTIFICADA MANZANA 2	3,737.233 M ² .
SUPERFICIE VIALIDADES	2,518.580 M ² .
ARREA DONACIÓN 1 (TANQUE DE AGUA)	450.345 M ² .
ARREA DE DONACIÓN 2 (ESCUELA PRIMARIA)	1,365.440 M ² .
SUPERFICIE TOTAL	11,949.75 M².

EN SU ACUERDO SEXTO A LA LETRA DICE: EL TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN SE OBLIGA FORMALMENTE A RESPETAR EN TODOS SUS TÉRMINOS EL PLANO APROBADO DE LA SUBDIVISIÓN; CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDA REALIZAR DEBERÁ SOMETERSE A LA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, PARA SU APROBACIÓN.

- H) ALINEAMIENTO OFICIAL DE FECHA 25 DE JULIO DE 1993, A FAVOR DE ROMÁN FLORES ORTIZ DE UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE PROLONGACIÓN JORGE JIMÉNEZ CANTU S/N, EN LA COLONIA HANK GONZÁLEZ EN EL POBLADO DE LA MAGDALENA ATLIAPAC, MUNICIPIO DE LA PAZ, MÉX., DONDE SE APRECIA QUE LOS ANCHOS DE CALLES QUE LO DELIMITAN SON DE: 12.00 MTS.
- I) CERTIFICACIÓN DE CLAVE CATASTRAL 086 01 801 22, DE FECHA 3 DE OCTUBRE DE 1990, A FAVOR DE ROMÁN FLORES ORTIZ, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I. MADERO NÚM. 11, LA MAGDALENA ATLIAPAC, LOS REYES LA PAZ, MÉXICO.

EN LO RELACIÓN A LO SOLICITADO EN SU OFICIO 211-07-276-95, DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 1995, PRESENTO A USTED LA SIGUIENTE REFLEXIÓN:

- I) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO "LA CRUZ DE LA PALMA", SEGÚN CONTRATO DE COMPRAVENTA, DE FECHA 4 DE ENERO DE 1978.

----- 12,329.75 M²

DONACIÓN REALIZADA DEL PREDIO DE "LA CRUZ DE LA PALMA", SEGÚN ACTA DE CABILDO, DE FECHA 1° DE JUNIO DE 1993:

SUPERFICIE PARA CONSTRUCCIÓN IGLESIA ----- 1,200.00 M²
 SUPERFICIE PARA CONSTRUCCIÓN CAJA DE AGUA ----- 600.00 M²
 SUPERFICIE PARA CONSTRUIR ESCUELA ----- 1,341.00 M²

SUPERFICIE DONADA ----- 3,141.92 M²

SUPERFICIE PARA APERTURA DE CALLE
 POR LA ORIENTACIÓN NORTE DEL
 PREDIO EN CUESTIÓN, DEDUCIENDO
 ESTO PORQUE EL PREDIO COLINDABA
 CON PROPIEDAD PARTICULAR, HOY
 CALLE DE 12.00 MTS. DE ANCHO POR
 71.10 MTS.

----- 853.20 M²

SUPERFICIE TOTAL AFECTADA Y DONADA ----- 3,995.12 M²

OBSERVANDO QUE DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO EN CUESTIÓN,
 RESTANDO EL TOTAL DE LA SUPERFICIE AFECTADA DONADA, RESULTA:

SUPERFICIE TOTAL DE PREDIO "LA
 CRUZ DE LA PALMA"

----- 12,329.75 M²

SUPERFICIE TOTAL AFECTADA DONADA
 DEL PREDIO "LA CRUZ DE LA PALMA"

----- 3,995.12 M²

SUPERFICIE ÚTIL ----- 8,334.63 M²

- 2) APRECIANDO EN EL OFICIO DCIV/RLTR/059/93, DE FECHA 12 DE JULIO DE 1993, DONDE SE AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO "LA CRUZ DE LA PALMA", POR EL ARQ. VÍCTOR GABRIEL ORTIZ MONDRAGÓN DIRECTOR DE COORDINACIÓN E INSTRUMENTACIÓN URBANA, EN SU ACUERDO PRIMERO: SE AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN CON SUPERFICIE TOTAL DE 11,949.75 M², DESCONTANDO LAS ÁREAS DE DONACIÓN, RESULTA LO SIGUIENTE:

ILUSTRANDO EN TABLA DE ACUERDO PRIMERO

450.345	+	1,365.44	=	1,815.755 M ²
11,949.75	-	1,815.785	=	10,133.965 M ²

COMPARANDO LA SUPERFICIE ÚTIL DEL PREDIO IGUAL A: 8,334.63 M². CON LA SUPERFICIE RESULTANTE AUTORIZADA EN LA SUBDIVISIÓN EN EL OFICIO: DCIV/RLTR/059/93, DE 10,133.965 M², SE APRECIA QUE SON DIFERENTES, RESULTANDO MAYOR LA AUTORIZACIÓN, NO PUDIENDO DETERMINAR DE DONDE ABUNDO LA SUPERFICIE DE: 1,799.335 M².

$$10,133.965 - 8,334.63 = 1,799.335 \text{ M}^2$$

- 3) DE ACUERDO AL ACTA CERTIFICADA DE CABILDO, DE FECHA 1° DE JUNIO DE 1993, FIRMADA POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LOS REYES LA PAZ, LIC. MISAEL SOLÍS TAGLES, DESCONTANDO LAS ÁREAS DE DONACIÓN, RESULTA LO SIGUIENTE:

$$\begin{array}{rclclcl} 600.00 & + & 1,341.92 & = & 1,941.92 \text{ M}^2 \\ 11,949.75 & - & 1,941.92 & = & 10,007.83 \text{ M}^2 \end{array}$$

COMPARANDO LA SUPERFICIE ÚTIL DEL PREDIO IGUAL A: 8,334.63 M², CON LA SUPERFICIE RESULTANTE EN EL ACTA CERTIFICADA DE CABILDO DE: 10,007.83 M², SE APRECIA QUE SON DIFERENTES, RESULTANDO MAYOR LA AUTORIZACIÓN, NO PUDIENDO DETERMINAR DE DONDE ABUNDO LA SUPERFICIE DE: 1,673.32 M².

$$10,007.83 - 8,334.63 = 1,673.32 \text{ M}^2$$

HACIENDO NOTAR DE LAS OBSERVACIONES 2 Y 3, NO EXISTE IGUALDAD EN SUPERFICIE DEL TITULO DE PROPIEDAD, CON LA SUPERFICIE TOTAL DE DONACIÓN Y LOTIFICACION DE LA PARTE INDICADA.

- 4) DE LA MEDICIÓN FÍSICA REALIZADA POR EL SUSCRITO CON CINTA METÁLICA DE 100.00 MTS. DE ACUERDO A LOS LINDEROS MARCADOS POR EL DENUNCIANTE, COMPARÁNDOLA DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, INFORMO A USTED LO SIGUIENTE:

A) LA ESCUELA PRIMARIA SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, TIENE DELIMITADO A BASE DE CERCA DE MALLA, UNA SUPERFICIE MAYOR A LA CONTEMPLADA EN LO OTORGADA EN EL ACTA DE CABILDO, DE FECHA 1° DE JUNIO DE 1993.

B) SE TOMARON LONGITUDES MAYORES EN ALGUNAS ORIENTACIONES EN LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO "LA CRUZ DE LA PALMA", ILUSTRANDO EN EL PLANO AUTORIZADO, COMPARANDO CON LAS MEDIDAS CONTENIDAS EN SU TITULO DE PROPIEDAD.

C) EN EL PLANO AUTORIZADO DE SUBDIVISIÓN, NO SE TOMO EN CUENTA QUE EL PREDIO "LA CRUZ DE LA PALMA", SUFRIÓ AFECTACIÓN POR APERTURA DE CALLE EN SU AUTORIZACIÓN NORTE DE: 12.00 MTS. DE ANCHO POR 71.10 MTS. DE LONGITUD.

COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR DESCRITO SE DESPRENDE QUE EL PREDIO "LA PALMA" PROPIEDAD DEL SEÑOR ROQUE LUIS ROMERO CUEVAS, SE ENCUENTRA FÍSICAMENTE CONTENIDA UNA FRACCIÓN POR EL ÁREA QUE OCUPA LA ESCUELA PRIMARIA, COMO SE ILUSTRAN EN EL CROQUIS ANEXO.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR. SE DEVUELVE EXPEDIENTE Y SE ANEXA CROQUIS ILUSTRATIVO.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

C.C.P.- C. SUBPROCURADOR DE JUSTICIA.- TEXCOCO, MÉX.
C.C.P.- C. DIRECTOR DE SERVICIOS PERICIALES.- TOLUCA, MÉX.
C.C.P.- C. DELEGADO DE SERVICIOS PERICIALES.- TEXCOCO, MÉX.
C.C.P.- C. ARCHIVO

DIRECCIÓN: AVERIGUACIONES PREVIAS.
OFICINA: MESA ÚNICA DEL D.A.P.
OFICIO : 211-07-790-95.
ACTA : CHA/III/395/95.

ASUNTO: SE SOLICITA DICTAMEN.

CHALCO, MÉXICO, A 27 DE MARZO DE 1995.

C. DELEGADO DE LOS SERVICIOS PERICIALES
CON SEDE EN LA PROCURADURÍA DE
TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

POR MEDIO DEL PRESENTE, SOLICITO A USTED, SE SIRVA GIRAR SUS APRECIABLES ORDENES A QUIEN CORRESPONDA, A EFECTO DE SE DESIGNE PERITOS EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL, Y DICTAMINEN, QUE TIEMPO EXACTO O APROXIMADO TIENEN LAS CONSTRUCCIONES MOTIVO DE LOS PRESENTES HECHOS, Y PARA TAL EFECTO SE ACOMPAÑA AL PRESENTE OFICIO COPIA AL CARBÓN DE TODO LO ACTUADO, CON EL CARÁCTER DE DEVOLUTIVO, DEBIENDO RENDIR SU DICTAMEN A LA BREVEDAD POSIBLE.

SIN MAS POR EL MOMENTO QUEDO DE USTED.

A T E N T A M E N T E.
AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA ÚNICA DE TRAMITE
DEL CENTRO DE JUSTICIA DE CHALCO, MÉXICO.

LIC. JUVENAL TRUJILLO GATICA.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: CHA/III/395/95.
AT'N OFICIO: 211-07-790-95
E : 193.

ASUNTO: SE RINDE DICTAMEN. *

TEXCOCO, MÉX. , A 24 DE ABRIL DE 1995.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA ÚNICA DE TRAMITE
EN CHALCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

EN ESA MESA A SU DIGNO CARGO SE ME PROPORCIONO EL DESGLOSE CUYO NUMERO DE ACTA SE CITA AL RUBRO Y DE LA LECTURA DE LAS CONSTANCIAS QUEDE ENTERADO DE HECHOS QUE SE DENUNCIAN, COMO DESPOJO Y DAÑO EN BIENES, INICIADO EN FECHA DE 13 E MARZO DEL AÑO EN CURSO.

EN ATENCIÓN AL NUMERO DE OFICIO QUE SE CITA AL RUBRO, EN EL QUE SOLICITAN PERITOS EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL, Y DICTAMINEN, QUE TIEMPO EXACTO O APROXIMADO TIENEN LAS CONSTRUCCIONES MOTIVO DE LOS PRESENTES HECHOS; POR TAL MOTIVO ME CONSTITUÍ EN TÉRMINOS DEL PREDIO DENOMINADO "SAN JERÓNIMO O CUATRO VIENTOS" UBICADO EN LAS ENMEDICIONES DE LA POBLACIÓN DE SAN MARCOS HUIXTOCO, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, MÉXICO; PRECISAMENTE EN LA COLONIA "SAN JERÓNIMO CUATRO VIENTOS", Y ENTERADO QUE ES EL LUGAR CONSIDERADO COMO EL DE LOS HECHOS POR HABÉRMELO MANIFESTADO ASÍ QUIEN DIJO LLAMARSE JORGE HERRERA PARRA Y SER PERSONAL DE CONFIANZA DEL PROPIETARIO, PERSONA QUE ME CONDUJO AL LUGAR, MOSTRÓ LAS CONSTRUCCIONES E IDENTIFICO EL PREDIO A PERITAR.

ENCONTRANDO QUE LA COLONIA DENOMINADA "SAN JERÓNIMO CUATRO VIENTOS", SE ENCUENTRA CERCADA CON MALLA METÁLICA SOSTENIDA CON POSTES TUBULARES EN LA MAYOR PARTE DE SU PERÍMETRO A UNA ALTURA DE 2.50 MTS. , APRECIANDO QUE FUERA DE ESTA CERCA O DELIMITACIÓN EXISTE UNA SERIE DE CONSTRUCCIONES PROVISIONALES A FLOR DE TIERRA, LAS CUALES FUERON MOSTRADAS POR QUIEN DIJO SER PERSONAL DE CONFIANZA DEL PROPIETARIO, DESCRIBIÉNDOLAS CADA UNA DE ELLAS A CONTINUACIÓN:

- 1) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS Y TECHO DE LAMINA DE CARTÓN, SOSTENIDA CON POLINES, TIRAS DE MADERA Y DUELA CONTENIDA EN: 4.80 MTS. POR 2.20 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 10.56 M², PROPIEDAD DE QUIEN DIJO LLAMARSE SANTIAGO RAMÍREZ ESTRADA, OBSERVANDO EL MATERIAL EMPLEADO DE RESIENTE ADQUISICIÓN. (HABITADA)
- 2) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS Y TECHO DE LAMINA DE CARTÓN, SOSTENIDA CON POLINES DE MADERA NUEVOS, CONTENIDO EN: 5.30 MTS. POR 6.50 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 34.45 M². (DESHABITADA)
- 3) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS Y TECHO DE LAMINA DE CARTÓN, SOSTENIDA CON TIRAS DE MADERA, CONTENIDA EN: 3.00 MTS. POR 3.00 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 9.00 M². (DESHABITADA)
- 4) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS DE TABICON CON CUBIERTA DE LAMINA DE CARTÓN, SOSTENIDA CON TIRAS DE MADERA NUEVAS, CONTENIDAS EN: 4.40 MTS. POR 6.10 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 26.84 M²; PROPIEDAD DE QUIEN DIJO LLAMARSE LORENZO BOLAÑOS RAMÍREZ. (HABITADA)
- 5) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MURO DE TABICON CON CUBIERTA DE LAMINA DE ASBESTO ESTRUCTURAL, CONTENIDA EN: 7.10 MTS. POR 3.90 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 27.69 M² (HABITADA, PERO NO SE ENCONTRABA NADIE)
- 6) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL EN PROCESO, A BASE DE MURO DE TABICON CON CUBIERTA DE ASBESTO NO EN SU TOTALIDAD, CONTENIDA EN: 9.70 MTS. POR 3.90 MTS. , CONSTRUIDA EN UN ÁREA DE: 27.69 M², OBSERVANDO MEZCLA ESCURRIDA EN EL PISO, PRODUCTO DEL PEGADO DEL TABICON FRESCO. (HABITADA, PERO NO SE ENCONTRABA NADIE)
- 7) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MURO DE TABICON CON CUBIERTA DE LAMINA DE ASBESTO, SOSTENIDA CON POLINES DE

MADERA, CONTENIDA EN: 8.20 MTS. POR 4.20 MTS. EN UNA ÁREA DE: 34.44 M².

- 8) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS Y TECHOS DE LAMINA DE CARTÓN, SOSTENIDA CON TIRAS DE MADERA CONTENIDA EN: 3.50 MTS. POR 4.80 MTS. , CONSTRUIDA EN UN ÁREA DE: 16.80 M² (DESHABITADA)
- 9) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS Y TECHOS DE LAMINA DE CARTÓN, SOSTENIDA CON TIRAS DE MADERA, CONTENIDA EN: 3.30 MTS. POR 3.40 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 11.22 M², CON MATERIALES NUEVOS, (DESHABITADA); MANIFESTÁNDOME UNA PERSONA QUE NO QUISO DAR SU NOMBRE, PERO DIJO QUE ERA DUEÑA DE LA CONSTRUCCIÓN, DICIENDO QUE SU CONSTRUCCIÓN ES NUEVA Y QUE LA HIZO POR QUE NO LE RESPETARON EL TRATO DE MATERIAL QUE LE IBAN A DAR.
- 10) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS DE TABICON CON CUBIERTA DE LAMINA DE CARTÓN, PUERTA TUBULAR, CONTENIDA EN: 5.50 MTS. POR 4.30 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 23.65 M². (HABITADA, PERO NADIE SE ENCONTRABA)
- 11) CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL, A BASE DE MUROS DE TABICON CON CUBIERTA DE LAMINA DE ASBESTO Y ACRÍLICO, CONTENIDA EN: 5.00 MTS. POR 4.00 MTS. , CONSTRUIDA EN UNA ÁREA DE: 20.00 M². (HABITADA, PERO NO SE ENCONTRABA NADIE)

DEL ESTUDIO, OBSERVACIONES Y MEDICIONES REALIZADAS POR EL SUSCRITO EN LAS CONSTRUCCIONES EN CUESTIÓN ANTES DESCRITAS, SE APRECIO:

- A) EXISTEN MATERIALES DE RESIENTE ADQUISICIÓN, COMO SON: CLAVOS, LAMINAS DE CARTÓN, POLINES Y TIRAS DE MADERA, CORCHOLATAS; MATERIALES QUE FUERON USADOS EN LA CONSTRUCCIÓN.
- B) ALGUNAS CONSTRUCCIONES AUN ESTÁN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN CON MATERIAL DE ARENA, GRAVA A UN LADO DE LAS CONSTRUCCIONES.
- C) SE APRECIA RASTRO DE MEZCLA RESIENTES, ESCURRIMIENTO AL PEGAR EL TABICON AL LADO DE LOS MUROS.
- D) ALGUNAS CONSTRUCCIONES ESTÁN DESHABITADAS.

E) MANIFESTACIÓN DE UNA PERSONA QUE NO DIO SU NOMBRE, PERO DIJO QUE ERA DUEÑA DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE ILUSTR A CON EL NÚM. 9, DICIENDO QUE SU CONSTRUCCIÓN ES NUEVA Y QUE LA HIZO PORQUE NO LE RESPETARON EL TRATO DE MATERIAL QUE LE IBAN A DAR.

DE LO ANTERIOR DESCRITO, SE PUEDE CONCLUIR QUE LAS CONSTRUCCIONES SON DE RESIENTE CONSTRUCCIÓN, NO DETERMINANDO CON EXACTITUD LA FECHA DE SU CONSTRUCCIÓN.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE Y RATIFICANDO EN CADA UNA DE SUS PARTES, MANIFESTANDO A USTED, HABER RENDIDO EL PRESENTE CON HONESTIDAD Y CAPACIDAD, A MI LEAL SABER Y ENTENDER.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR. SE DEVUELVE DESGLOSE.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

C.C.P.- C. SUBPROCURADOR DE JUSTICIA.- TEXCOCO, MÉX.
C.C.P.- C. DIRECTOR DE SERVICIOS PERICIALES.- TOLUCA, MÉX.
C.C.P.- C. DELEGADO DE SERVICIOS PERICIALES.- TEXCOCO, MÉX.
C.C.P.- C. ARCHIVO

DIRECCIÓN: AVERIGUACIONES PREVIAS.
OFICINA: MINISTERIO PUBLICO.
EXP. : IZTA/II/192/94
OFICIO : 211-07-1695-94.

ASUNTO: SE SOLICITA INTERVENCIÓN DE PERITO.

IXTAPALUCA, MÉXICO, A 09 DE MAYO DE 1994.

C. DELEGADO DE LOS SERVICIOS PERICIALES
CON SEDE EN AMECAMECA, MÉXICO.
P R E S E N T E.

POR MEDIO DEL PRESENTE SOLICITO A USTED, TENGA A BIEN GIRAR SUS INSTRUCCIONES A QUIEN CORRESPONDA PARA QUE DESIGNE PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL A EFECTO DE QUE SE DETERMINEN EL MONTO DE LOS DAÑOS QUE PRESENTA EL INMUEBLE EN ESTUDIO ASÍ MISMO LA AVERIGUACIÓN PREVIA EN ORIGINAL Y COPIAS AL CARBÓN. DEBIENDO RENDIR SU DICTAMEN A LA BREVEDAD POSIBLE.

A T E N T A M E N T E.
EL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO AL SEGUNDO TURNO EN
IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO.

LIC. DAVID E. CASTILLO MEJIA.

C.C.P.- POLICÍA JUDICIAL PARA SU TRASLADO.
C.C.P.-ARCHIVO.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: IZTA/II/192/94.
AT'N OFICIO: 211-07-1695-94.
P.C.: 2216.

ASUNTO: SE RINDE INFORME. *

TEXCOCO, MÉX. , A 06 DE JUNIO DE 1994.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO AL SEGUNDO TURNO EN
IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

I N F O R M E

EN ESE TURNO A SU DIGNO CARGO SE GIRO OFICIO CUYO NUMERO SE CITA AL RUBRO, EN EL CUAL SOLICITAN PERITOS EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL A EFECTO DE QUE DETERMINEN EL MONTO DE DAÑOS QUE PRESENTA EL INMUEBLE EN ESTUDIO; POR TAL MOTIVO ME CONSTITUÍ EN EL LUGAR CONSIDERADO COMO EL DE LOS HECHOS, UBICADO EN AVENIDA CUAUTEMOC KM-27.7, EN LA COLONIA SANTA CRUZ TLAPACOYA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, EDO. DE MÉXICO, Y ENTERADO QUE ES EL PREDIO A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO ASÍ, QUIEN DIJO LLAMARSE GUADALUPE HERNÁNDEZ TOBON, PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO Y MOSTRÓ EL INMUEBLE EN CUESTIÓN.

ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO CON CONSTRUCCIÓN EN DOS PLANTAS A BASE DE CIMIENTO DE PIEDRA, CASTILLOS, TRABES Y LOSA DE CONCRETO ARMADO, MURO DE TABICON; APRECIANDO QUE LA FACHADA NO SE ENCUENTRA TERMINADA ASÍ COMO TAMBIÉN FALTA APLANADO EN MUROS Y PLAFONES EN PLANTA BAJA, CON UNA DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA:

PLANTA BAJA: DE UN PATIO DE USOS MÚLTIPLES CUBIERTO,
OBSERVÁNDOSE PREPARACIÓN DE INSTALACIÓN

HIDRÁULICA SEGÚN DICHO DE LA DENUNCIANTE ES PARA LA INSTALACIÓN DE UNA LAVANDERÍA, EN LA PARTE FRONTAL UNA ACCESORIA Y UN PATIO A DESCUBIERTO Y UNA ESCALERA DE ACCESO A LA SEGUNDA PLANTA.

PLANTA ALTA: ESTANCIA-COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS, BAÑO Y UN CUARTO DE SERVICIO EN AZOTEA CON BAÑO INTEGRADO.

OBSERVANDO AL MOMENTO DE MI VISITA QUE EL INMUEBLE PRESENTA DAÑOS COMO: MUROS FISURADOS Y FRACTURADOS DE LONGITUDES VARIABLES; LEVANTAMIENTO DE AZOTEA EN PISO DE ESTANCIA-COMEDOR Y AZULEJO EN BAÑO, LOSA FISURADA; ENCHARCAMIENTO DE AGUA EN AZOTEA, LO QUE OCASIONA FILTRACIÓN DE AGUA EN SALA-COMEDOR, EXISTE FUGA DE AGUA NEGRA EN INSTALACIÓN SANITARIA DE BAÑO DE PLANTA DE PRIMER NIVEL. HACIENDO NOTAR QUE DESPUÉS DE HABER REALIZADO UN ESTUDIO AL INMUEBLE Y AL HACER EL COTEJO CON LOS PLANOS ANEXOS EN LA PRESENTE AVERIGUACIÓN, OBSERVE:

- a) NO SE ENCUENTRA ILUSTRADA EN PLANOS LA PLANTA ARQUITECTÓNICA DE LA PLANTA BAJA, DONDE EXISTEN LA PREPARACIÓN DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA PARA LA UBICACIÓN DE LA LAVANDERÍA.
- b) ALGUNOS CASTILLOS K-1, K-2 DE LA PLANTA BAJA DE LOS EJES "1" Y "5", NO SE ENCUENTRAN UBICADOS EXACTAMENTE DONDE MARCA LA PLANTA DE CIMENTACIÓN.
- c) ESTOS MISMOS CASTILLOS K-1, K-2, NO COINCIDEN CON LOS CASTILLOS DE LA PLANTA PRIMER NIVEL.
- d) FALTA TRABE T-3, UBICADA EN EL EJE "E", EN LA LOSA DE PLANTA DE PRIMER NIVEL.
- e) FALTA TRABE T-3, UBICADA EN EL EJE "4", EN LA LOSA DE PLANTA DE PRIMER NIVEL.
- f) SE APRECIA A SIMPLE VISTA QUE LOS CLAROS DE 6.15 MTS. QUE EXISTEN EN LA PLANTA DE CIMENTACIÓN, ENTRE LOS EJES "1" Y "5", SON GRANDES.

EN ATENCIÓN AL NUMERO DE OFICIO QUE SE CITA AL RUBRO, EN EL QUE SOLICITAN SE DETERMINE EL MONTO DE LOS DAÑOS, INFORMO A USTED QUE

ESTOS DAÑOS SON PROGRESIVOS; A SIMPLE VISTA SE APRECIA QUE LOS DAÑOS PUEDEN SER POR FALLA DE ESFUERZO CORTANTE Y ASENTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA.

PARA DETERMINAR CIENTÍFICAMENTE LAS CAUSAS DE LA FALLA DE LA ESTRUCTURA ES NECESARIO SOLICITAR A UN LABORATORIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, UN ESTUDIO DE MECÁNICA DEL SUELO Y MECÁNICA DE MATERIALES PARA DETERMINAR LA RESISTENCIA DEL SUELO, ACERO-CONCRETO Y PODER COTEJAR LOS RESULTADOS CON LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PLANO ESTRUCTURAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN CUESTIÓN; RESISTENCIA DEL SUELO UTILIZADA EN LA MEMORIA DE CALCULO Y DETERMINAR ASÍ, SI FUERON LOS ADECUADOS.

TAMBIÉN ES NECESARIO CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN BUFETE DE CALCULO ESTRUCTURAL, PARA QUE EN BASE AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO SE CALCULE EL PLANO ESTRUCTURAL, PARA HACER UN COTEJO CON EL PLANO ESTRUCTURAL EXISTENTE Y APOYADO CON EL RESULTADO DE MECÁNICA DE SUELOS, MECÁNICA DE MATERIALES, DETERMINAR SI LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES FUERON LOS ADECUADOS CONTENIDOS EN EL PLANO ESTRUCTURAL, EN CASO DE NO SER LOS ADECUADOS, REALIZAR UN ESTUDIO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES FÍSICOS REALES DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN Y PROPORCIONAR LA SOLUCIÓN ADECUADA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES EXISTENTES, PARA EVITAR QUE SIGA DAÑÁNDOSE EL INMUEBLE REFERIDO.

DEBIENDO REALIZAR LOS ESTUDIOS ANTES DESCritos EN FORMA PARTICULAR, YA QUE LA PROCURADURÍA DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO, NO CUENTA CON LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA EFECTUARLOS; PIDIENDO SOLICITAR EL APOYO MEDIANTE UN OFICIO DEL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO A:

- INSTITUTO DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA U.N.A.M.
- FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA U.N.A.M.
- ESCUELA SUPERIOR DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DEL I.P.N.
- INSTITUTO DEL CEMENTO.

RECOMIENDO EN ESTE MOMENTO APUNTALAR LAS TRABES Y LOSA DE LA PLANTA BAJA EN LO QUE NO SE TIENE LA SOLUCIÓN ESTRUCTURAL Y ASÍ EVITAR SE SIGA DAÑANDO LA CONSTRUCCIÓN EN CUESTIÓN.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE
HAYA LUGAR. (SE DEVUELVE AVERIGUACIÓN)

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA.
INGENIERO CIVIL.

C.C.P.- C. SUBPROCURADOR DE JUSTICIA.- TEXCOCO, MÉX.
C.C.P.- C. DIRECTOR DE SERVICIOS PERICIALES.- TOLUCA, MÉX.
C.C.P.- C. DELEGADO DE SERVICIOS PERICIALES.- TEXCOCO, MÉX.
C.C.P.- C. ARCHIVO

DIRECCIÓN: AVERIGUACIONES PREVIAS.
OFICINA: MINISTERIO PUBLICO.
EXP. : IZTA/II/192/94
OFICIO : 211-07-682-95.

ASUNTO: SE SOLICITA DICTAMEN EN
INGENIERÍA. URGENTE.

IXTAPALUCA, MÉXICO, A 10 DE FEBRERO DE 1995.

AL C. DR. JORGE RIVERA GONZÁLEZ,
DELEGADO DE LOS SERVICIOS PERICIALES,
SUBPROCURADURIA DE AMECAMECA, MÉXICO.
P R E S E N T E.

AGRADECERÉ A USTED, REITERE SUS APRECIABLES ORDENES A EFECTO DE QUE EL C. INGENIERO CIVIL, ANTONIO GONZÁLEZ COCA, DICTAMINE CON LOS ELEMENTOS EXISTENTES EN EL CITADO EXPEDIENTE, LA RESPONSABILIDAD O NO PROFESIONAL DEL ARQ. ALEJANDRO MASCAREÑO ROJAS, EN CUANTO A LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS, TOMANDO COMO DATOS TÉCNICOS LOS DICTÁMENES EXHIBIDO POR LA DENUNCIANTE GUADALUPE HERNÁNDEZ TOBON, PARTICULARES COMO EL EMITIDO POR LA FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO. INDEPENDIENTEMENTE DEL PUNTO ANTERIOR SE NOS PROPORCIONE UN MONTO GLOBAL APROXIMADO DEL DETRIMENTO PATRIMONIAL SUFRIDO POR LA DENUNCIANTE, SOLICITANDO DICTAMINE EN CUANTO AL MONTO GLOBAL DEL DAÑO, EN RELACIÓN A LA INVERSIÓN DE MATERIAL, MANO DE OBRA, GASTOS DE LA SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y SI LA MISMA ES HABITABLE DE CONFORMIDAD CON LOS ELEMENTOS QUE DE ALGÚN MODO SE ENCUENTRA PLASMADOS EN LA PRESENTE INDAGATORIA. POR LO ANTERIOR, AGRADECERÉ REMITA A LA BREVEDAD POSIBLE LO SOLICITADO, POR VIRTUD DE QUE ES INDISPENSABLE EN LA DETERMINACIÓN DE LA PRESENTE INDAGATORIA.

A T E N T A M E N T E
C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO,
ADSCRITO AL H. SEGUNDO TURNO
EN IXTAPALUCA, MÉXICO.

LIC. JUAN CARLOS ALDAMA SALAZAR.

C.C.P. - EXPEDIENTE

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: IZTA/II/192/94.
AT'N OFICIO: 211-07-682-95.
P.C.: 248.

ASUNTO: SE RINDE DICTAMEN. *

TEXCOCO, MÉX. , A 17 DE FEBRERO DE 1995.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO AL SEGUNDO TURNO EN
IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

EN ATENCIÓN AL NUMERO DE OFICIO QUE SE CITA AL RUBRO, EN EL CUAL SOLICITAN SE DICTAMINE CON LOS ELEMENTOS EXISTENTES EN EL CITADO EXPEDIENTE, LA RESPONSABILIDAD O NO PROFESIONAL DEL ARQ. ALEJANDRO MASCAREÑO ROJAS, EN CUANTO A LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS, TOMANDO COMO DATOS TÉCNICOS LOS DICTÁMENES EXHIBIDO POR LA DENUNCIANTE GUADALUPE HERNÁNDEZ TOBON, PARTICULARES COMO EL EMITIDO POR LA FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO. INDEPENDIENTEMENTE DEL PUNTO ANTERIOR SE NOS PROPORCIONE UN MONTO GLOBAL APROXIMADO DEL DETRIMENTO PATRIMONIAL SUFRIDO POR LA DENUNCIANTE, SOLICITANDO DICTAMINE EN CUANTO AL MONTO GLOBAL DEL DAÑO, EN RELACIÓN A LA INVERSIÓN DE MATERIAL, MANO DE OBRA, GASTOS DE LA SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y SI LA MISMA ES HABITABLE.

POR TAL MOTIVO ME CONSTITUÍ NUEVAMENTE EN EL INMUEBLE EN CUESTIÓN UBICADO EN AVENIDA CUAUTEMOC KM 27.7 EN LA COLONIA SANTA CRUZ TLAPACOYA, MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, MÉXICO, DONDE FUI RECIBIDO

POR QUIEN DIJO LLAMARSE GUADALUPE HERNÁNDEZ TOBON, PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO Y MOSTRÓ EL INMUEBLE A PERITAR.

OBSERVANDO QUE DE LA REVISIÓN REALIZADA POR EL SUSCRITO Y DESCRITO EN EL INFORME DE FECHA 6 DE JUNIO DE 1994, A ESTA FECHA EXISTEN DAÑOS RECIENTES CONSISTENTES EN: NUEVAS FRACTURAS EN MUROS, DESPRENDIMIENTO DE RECUBRIMIENTO EN PISO Y MUROS; FRACTURAS EN MUROS EN CUARTO DE LAVADO EN AZOTEA; FISURAS EN MUROS DE PRETIL EN AZOTEA; ENCHARCAMIENTO DE AGUA EN AZOTEA.

APRECIANDO FALLAS DE TIPO CONSTRUCTIVO COMO:

- a) SOLO EXISTE UNA BAJADA DE AGUA PLUVIAL EN AZOTEA; INSUFICIENTE PARA DESALOJAR EL AGUA DE LA LLUVIA.
- b) LOS MUROS DE LA CASAHABITACION UBICADOS EN LA PLANTA ALTA, SE ENCUENTRAN DESCUADRADOS.
- c) EXISTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO, DERIVADO DE UNA AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, LO QUE ES ACTUALMENTE LA SALA DE LA CASAHABITACION.
- d) UNA COLUMNA DE CONCRETO ARMADO UBICADO EN LA PLANTA BAJA, SEGÚN DICHO DE LA DENUNCIANTE, NO ESTABA CONSTRUIDA Y LA REALIZARON DESPUÉS DE HABER COLADO TRABES Y LOSA DE ENTREPISO; OCACIONANDO QUE ESTA COLUMNA NO SE ENCUENTRA COLADA MONOLÍTICAMENTE CON LA TRABE DE CARGA Y SOLO SE ENCUENTRA HACIENDO EL TRABAJO DE PUNTAL.
- e) EN LA ESTANCIA EXISTE UNA FRACTURA ENTRE LA UNIÓN DEL CASTILLO DE CONCRETO ARMADO Y EL MURO, LA CUAL FUE DESCUBIERTA; APRECIANDO QUE EN LA FRACTURA VERTICAL NO EXISTE LIGA ENTRE AMBOS ELEMENTOS, LO QUE NOS MANIFIESTA QUE PRIMERO CONSTRUYERON EL CASTILLO Y LUEGO SE COLOCO EL MURO.
- f) EN AL ÁREA DONDE SE CONSTRUYO LA AMPLIACIÓN DE OBRA, NO EXISTE LA LIGA DE LOS ELEMENTOS DE LOSA Y TRABES, POR LO QUE NO TRABAJAN MONOLÍTICAMENTE, OBSERVÁNDOSE A SIMPLE VISTA.
- g) HACIENDO NOTAR QUE EL PLANO ESTRUCTURAL E-1 AUTORIZADO, NO CONTIENE EL ESPESOR DE LA LOSA Y LA SEPARACIÓN DE LA VARILLA EN LOSA Y TRABES, CARECE DE UNIDADES, AL PARECER ESTÁN EXPRESADOS EN PULGADAS.

TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LA INSPECCIÓN FÍSICA REALIZADA POR EL SUSCRITO AL INMUEBLE EN CUESTIÓN, ASÍ COMO EL CONTENIDO DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- A) LA DENUNCIA REALIZADA POR LA SRA. GUADALUPE HERNÁNDEZ TOBON EN FECHA 6 DE MARZO DE 1994. (FOJA 7)
- B) LA INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE REALIZADA POR EL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO, EN FECHA 3 DE MAYO DE 1994. (FOJA 32)
- C) ACTA INFORMATIVA A LA SINDICATURA MUNICIPAL DE IXTAPALUCA, MÉXICO, EN FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 1993. (FOJA 85)
- D) EL INFORME RENDIDO POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EN IXTAPALUCA, MÉXICO, ING. ROBERTO ARGUERO ESCUDERO, EN FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1993. (FOJA 84)
- E) EL ESCRITO DEL C. ALEJANDRO MASCAREÑAS ROJAS A ALA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR, DIRECCIÓN GENERAL DE QUEJAS, CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, EN FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1993. (FOJA 86)
- F) AMPLIACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE LA DENUNCIANTE, EN FECHA DE 5 DE MAYO DE 1994. (FOJA 38)
- G) EL DICTAMEN EMITIDO POR EL ING. ERNESTO LOZANO OLEA, CON CEDULA PROFESIONAL 855584, EN FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 1994. (FOJA 135)
- H) PRESUPUESTO DE REPARACIÓN DEL ING.-ARQ. JOSÉ MARIO CORTES GARCÍA, EN FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 1993. (FOJA 157)
- I) DECLARACIÓN DEL PRESENTADO C. ALEJANDRO MASCAREÑAS ROJAS, EN FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 1994.
- J) LA OPINIÓN TÉCNICA DEL ING. EDUARDO GUZMÁN ESCUDERO, PROFESOR DE ESTRUCTURAS DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA, UNAM. , EN FECHA 27 DE ENERO DE 1995. , LO QUE MANIFIESTA LO SIGUIENTE:
 - 1) DE ACUERDO AL TIPO DE SUELO Y A LO INDICADO EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES, NO SE ENCUENTRA QUE TANTO AL GEOMETRÍA DE LAS SECCIONES COMO LA CUANTÍA DE ACERO DE REFUERZO EMPLEADO EN ALGUNOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, NO SATISFACEN LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIOS (DEFORMACIONES Y RESISTENCIA).

- 2) ADICIONALMENTE, LA INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA DE LA OBRA, MUESTRA QUE EXISTEN DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS IMPORTANTES, ASÍ COMO EL ESTADO DE AGRIETAMIENTO Y DEFORMACIONES EN QUE SE ENCUENTRA LA ESTRUCTURA, MISMA QUE HA SIDO DESCRITA EN FORMA DETALLADA EN LOS INFORMES TÉCNICOS EFECTUADOS.
- 3) POR OTRA PARTE, EL PRESUPUESTO DE RESTAURACIÓN ELABORADO POR ING.-ARQ. JOSÉ MARIO CORTES GARCÍA SE LIMITA A LA RESTAURACIÓN EXCLUSIVA DE LOS ASPECTOS SUPERFICIALES DE LA OBRA, SIN ATENDER EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA. POR ESTA RAZÓN, LAS REPARACIONES PROPUESTAS NO SON PROCEDENTES, EN TANTO NO SE ATIENDAN PREVIAMENTE LA SEGURIDAD DE LA ESTRUCTURA Y SE CONTROLAN LAS DEFORMACIONES EXISTENTES.
- 4) POR LO ANTERIOR CABE COMENTAR QUE INDEPENDIENTEMENTE QUE LA COLABORACIÓN DEL ING.-ARQ. ALEJANDRO MASCAREÑAS ROJAS, NO FUE LA ADECUADA, EL PERITO RESPONSABLE ING.-ARQ. RAFAEL JOAQUÍN SANTIAGO NO EJERCIÓ LAS MEDIDAS PERTENECIENTES, A EFECTO DE QUE SE PRESENTARAN LAS DEFICIENCIAS EN EL PROYECTO ESTRUCTURAL DE OBRA.
- 5) ES PRIORIDAD AL EFECTUAR LA REPARACIÓN DE LA ESTRUCTURA EN BASE A UN ESTUDIO DE REFUERZO FUNDAMENTADO EN LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIOS ESTIPULADOS EN LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE D.D.F. Y EL C.F.E.

PARTIENDO DEL ENTENDIDO DE LA DENUNCIA CONTRA LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE SUPERVISOR DE OBRA DEL ING. ALEJANDRO MASCAREÑA ROJAS, ESTE MANIFIESTA HABER ACEPTADO Y RECIBIDO CUATRO MIL PESOS COMO HONORARIOS PROFESIONALES, SEGÚN CONSTA EN SU DECLARACIÓN DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 1994. EN ATENCIÓN A LO SOLICITADO EN EL OFICIO 211-07-682-95 Y LOS ELEMENTOS ANTES DESCRITOS, SE PUEDE DETERMINAR QUE LA OBRA EN CUESTIÓN NO TUVO LA SUPERVISIÓN ADECUADA.

EN CUANTO AL MONTO GLOBAL APROXIMADO DEL DAÑO SUFRIDO EN DETRIMENTO DE LA DENUNCIANTE; INFORMO A USTED QUE LA CONSTRUCCIÓN EN CUESTIÓN, TIENE DAÑOS PROGRESIVOS Y ES AVENTURADO A DAR UN PRESUPUESTO DE REPARACIÓN DEFINITIVO, EN TANTO NO SE TENGA LA SOLUCIÓN DE REFUERZO ESTRUCTURAL EN BASE A LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL D.D.F., MANUAL DE DISEÑO DE OBRAS CIVILES DE C.F.E. (SEGURIDAD Y SERVICIO); POR LO QUE PRIMERAMENTE SE DEBE EMPEZAR POR RESOLVER ES PUNTO E INICIAR LA REPARACIÓN EN BASE AL MISMO.

TENIENDO COMO PRESUPUESTO APROXIMADO DE REPARACIÓN EL 15% DEL COSTO TOTAL DE LA OBRA TERMINADA, TOMANDO COMO BASE PARA DETERMINAR EL COSTO POR M² DE CONSTRUCCIÓN, EL MANUAL DE COSTOS PARA CONSTRUCTORES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EDITADO POR EL CENTRO DE PRECIOS UNITARIOS "PRISMA" S.A. DE C.V., DEL ING. RAÚL GONZÁLEZ MELÉNDEZ, EN SU ACTUALIZACIÓN DEL MES DE ENERO DE 1995, QUE ES DE \$ 1,346.00/M², LO QUE NOS RESULTA UN COSTO DE REPARACIÓN DE \$ 49,198.99 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 99/100 M.N.)

▪ SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	243.88 M ²
▪ COSTO POR M ² DE CONSTRUCCIÓN	<u>N\$ 1,346.00</u>
▪ COSTO TOTAL DE LA OBRA	N\$ 327,993.28
▪ PORCENTAJE DE REPARACIÓN	<u>15%</u>
▪ COSTO DE REPARACIÓN	N\$ 49,189.99

(CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 99/100 M.N.)

DEL ESTUDIO DE INSPECCIÓN Y ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN; SE PUEDE INFORMAR QUE LOS DAÑOS SON PROGRESIVOS, Y PONEN EN RIESGO LA ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN, PUDIÉNDOSE MANIFESTARSE POR ALGÚN EVENTO NO PREVISTO: SISMO, UN IMPACTO VEHICULAR, POR LO QUE SE RECOMIENDA PERMANEZCA DESHABITADA; EN LA CONSIDERACIÓN QUE SE APUNTALE LA LOSA DE ENTREPISO POR UN EXPERTO EN LA MATERIA, PARA EVITAR MAYORES DEFORMACIONES EN LA ESTRUCTURA, EN TANTO QUE NO SE REALICE LA REPARACIÓN NECESARIA PRODUCTO DE UN ESTUDIO DE REFUERZO EN BASE A LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIOS ESTIPULADOS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL D.D.F. Y MANUAL DE DISEÑO DE OBRAS CIVILES DE C.F.E.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
C. PERITO

ANTONIO GONZÁLEZ COCA
INGENIERO CIVIL.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: TEX/III/490/01.
AT'N OFICIO: 213400006-269-01.
E: 248.

ASUNTO: SE RINDE DICTAMEN. *

TEXCOCO, MÉX. , A 27 DE FEBRERO DEL AÑO 2001.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA TERCERA DE TRAMITE
EN TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

DE ACUERDO A LA DETERMINACIÓN DE ESTA FECHA, HE DE AGRADECER A USTED, QUE GIRE APRECIABLES ORDENES A QUIEN CORRESPONDA, PARA QUE DESIGNE PERITOS EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL Y SE ABOQUEN AL CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS ASENTADOS EN EL ACTA DE AVERIGUACIÓN PREVIA QUE SE CITA AL RUBRO, DEBIENDO:

1. TRASLADARSE AL PREDIO DE REFERENCIA UBICADO EN PLAZA MORELOS Y CALLE VICTORIA SIN NUMERO. EN EL MUNICIPIO DE PAPALOTLA, EDO. DE MÉXICO, DESTINADO A IGLESIA DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA Y NOS DETERMINE EL VALOR DE LOS DAÑOS CAUSADOS A LA BARDA QUE FORMA PARTE DEL ATRIO DE LA IGLESIA Y DETERMINE SI EL TABIQUE QUE APARECE EN LA BARDA, EN EL HUECO QUE APARECE EN LAS FOTOGRAFÍAS QUE OBRAN AGREGADAS AL EXPEDIENTE Y TAMBIÉN TIRADA TAL PARTE DE BARDA RECIENTE.
2. QUE DETERMINE SI LA PUERTA DE FIERRO QUE APARECE EN LAS FOTOGRAFÍAS QUE OBRAN AGREGADOS AL EXPEDIENTE, COMO PUESTA EN LA PARTE DE LA BARDA, LA CUAL SUFRIERA DAÑOS; COMO CONSTA TAMBIÉN EN OTRAS FOTOGRAFÍAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE, SI LA

MISMA FUE PUESTA RECIENTEMENTE O BIEN YA TENIA TIEMPO DE HABERSE COLOCADO EN TAL BARDA, DETERMINANDO EN CASO DE SER POSIBLE EL TIEMPO APROXIMADO, HACIÉNDOLE DE SU CONOCIMIENTO QUE LA PUERTA DE FIERRO REFERIDA SE ENCUENTRA Y/O DEBE ENCONTRARSE EN POSESIÓN Y RESGUARDO DE LAS PERSONAS DEL PREDIO COLINDANTE CON TAL BARDA, QUE RESPONDEN AL NOMBRE DE EMMANUEL JOSÉ ANTONIO SERRANO LOZANO Y MARIA DEL CARMEN DE LA O GARCÍA.

DEL ESTUDIO DE LAS PRESENTES AVERIGUACIÓN SE DESPRENDE QUE EXISTEN LOS ELEMENTO SIGUIENTES:

- DECLARACIÓN DEL DENUNCIANTE PRESBITERO SALVADOR NAVARRO VIDAURRI EN FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2001, EN LA QUE MANIFIESTA QUE CUANDO LE ENTREGARON LA PARROQUIA, LE HACEN ENTREGA DE LOS BIENES MATERIALES MEDIANTE UN INVENTARIO Y UN MAPA CATASTRAL DE LAS LIMITACIONES DEL TERRENO PARROQUIAL Y QUE DE LAS BARDAS QUE LO DELIMITAN SON DE PIEDRA Y QUE LA BARDA DEL LADO NORTE ES DE BLOCK Y FUE CONSTRUIDA HACE TREINTA AÑOS.
- PLANO CERTIFICADO EN FECHA 31 DE MAYO DE 1990, FIRMADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL MUNICIPIO DE PAPALOTLA, JUEZ MENOR MUNICIPAL, COMISARIO EJIDAL, EN LA QUE CERTIFICAN QUE EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE AL PREDIO QUE OCUPA EL TEMPLO DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA, EN EL MUNICIPIO DE PAPALOTLA, ESTADO DE MÉXICO; ESTA CONFIGURACIÓN ESTA DESDE HACE APROXIMADAMENTE QUINCE AÑOS.
- DECLARACIÓN DEL SEÑOR FRANCISCO MÉNDEZ AMBRIZ, DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2001, ALBAÑIL QUE CONSTRUYO LA BARDA HACE QUINCE AÑOS.
- NUEVE FOTOGRAFÍAS EN LAS QUE SE OBSERVAN LOS HECHOS.
- TRASLADO DEL PERSONAL DE ACTUACIÓN DE LOS HECHOS Y AMPLIACIÓN DE INSPECCIÓN OCULAR. DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2001.
- PLANO CERTIFICADO, POR LA SECRETARIA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIA FEDERAL, DE FECHA 19 DE FEBRERO DEL 2001. DONDE SE VEN CLARAMENTE ILUMINADOS EN COLOR VERDE LOS LIMITES DE LOS TERRENOS DEL TEMPLO DE LA PARROQUIA DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA, EN EL MUNICIPIO DE PAPALOTLA ESTADO DE MÉXICO.

OFICIO CON NUMERO DE EXPEDIENTE 10571, EXPEDIDO POR EL DIRECTOR DEL REGISTRO Y CATASTRO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, ING. LUIS PACZKA SÁNCHEZ, EN LA QUE ANEXA FOTOCOPIA DEL PLANO ELABORADO POR NUESTRA REPRESENTACIÓN EN ESTE ESTADO, DONDE SE CONSIGNA EN COLOR VERDE EL LIMITE DE LA PROPIEDAD FEDERAL, LA RELACIÓN DE LOS COLINDANTES Y ÁREA OCUPADA.

- OFICIO No. 401-725-2/601, DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 1998, EXPEDIDA POR EL LIC. CESAR I. ALDAMA MUCIÑO, DIRECTOR DEL CENTRO I.N.A.H., DEL ESTADO DE MÉXICO, OBSERVÁNDOSE LOS ARTICULO 6°, 7° Y 12°, QUE RIGEN LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS Y EN SU HOJA DOS MANIFIESTA LO QUE RESPECTA AL TEMPLO DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA, CONSIDERANDO MONUMENTO HISTÓRICO POR MINISTERIO DE LEY, LA NORMATIVIDAD A SEGUIR ES LA SIGUIENTE:

I.- BAJO NINGÚN CONCEPTO SE DEBERÁ CONSTRUIR PEGADO A CUALQUIER ELEMENTO DEL TEMPLO.

II.- LA COLINDANCIA MÍNIMA PARA NO AFECTAR EL MONUMENTO DEBE SER DE 12 MTS.

III.-TODA BARDA QUE HAYA SIDO CONSTRUIDA SIN RESPETAR LAS ANTERIORES RESTRICCIONES Y SIN LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DEBEN SER DEMOLIDAS.

- ACTA ADMINISTRATIVA, EXPEDIDA POR EL C. LIC. ALEJANDRO FERNANDO LOZANO VÁZQUEZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA DIRECTORA DEL CENTRO I.N.A.H. ESTADO DE MÉXICO. DE FECHA 10 DE AGOSTO DEL 2000, EN LA QUE A LA LETRA DICE: EN ESTE ACTO Y TODA VEZ QUE SE ENCUENTRE PRESENTE EL COMPARECIENTE PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTA ACTA, SE LE DIO A CONOCER AL COMPARECIENTE EL RESULTADO DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE MONUMENTOS DE ESTE CENTRO I.N.A.H., EN DONDE NO SE AUTORIZO LA CONSTRUCCIÓN DE NINGÚN ELEMENTO DE TIPO MATERIAL, EN UN ÁREA DE 7.2 METROS DE MANERA PARALELA AL TEMPLO DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA, PAPALOTLA, MÉXICO. Y EN CASO DE QUERER MAYOR SEGURIDAD DEBERÁ AUMENTAR LA ALTURA DE LA BARDA QUE TIENE ACTUALMENTE HASTA UN METRO Y QUE SE PUEDAN COLOCAR PROTECCIONES METÁLICAS.....

- OFICIO No. 410-725-2/157 AJ/2001, EXPEDIDO POR LA ABOGADA Y M. EN F. GRACIELA SANTANA BENHUMEA, DIRECTORA DEL CENTRO I.N.A.H. ESTADO DE MÉXICO, DE FECHA 19 DE FEBRERO DEL 2001, EN LA QUE MANIFIESTA QUE SIRVA GIRAR SUS ATENTAS ORDENES A QUIEN CORRESPONDA, A FIN DE QUE DE INMEDIATO SE SUSPENDAN LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN E DICHO INMUEBLE, RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BARDA

PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 5°, 6°, 28° Y 32° DE LA LEY SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICOS.

- LA CONSTANCIA DE VECINOS DEL POBLADO DE PAPALOTLA, MÉXICO, DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2001, EN LA QUE MANIFIESTAN: QUE EN LA PARTE NORTE DEL TEMPLO PARROQUIAL COLINDANTE CON EL SEÑOR EMMANUEL ANTONIO SERRANO LOZANO, A EXISTIDO UNA BARDA PERIMETRAL QUE FUE MANDADA A CONSTRUIR DURANTE LA ADMINISTRACIÓN DEL PÁRROCO JOSÉ DE JESÚS DEL REAL PARA DELIMITAR LA POSESIÓN DE AMBAS PARTES, SIN EXISTIR PUERTA ALGUNA QUE DIERA SERVICIO DE USO PARTICULAR, SINO POR EL CONTRARIO SE HA UTILIZADO PARA DAR MANTENIMIENTO AL TEMPLO Y AL ATRIO.
MOTIVO POR EL CUAL TESTIFICAMOS PARA QUE EL SEÑOR EMMANUEL SERRANO LOZANO DE FORMA ARBITRARIA ALLANO LA PROPIEDAD DEL TEMPLO PARROQUIAL AL ABRIRSE UNA PUERTA PARA TENER ACCESO AL TERRENO ANTES REFERIDO. (FIRMANDO VECINOS EN OCHO HOJAS PARA TESTIMONIO).
- CINCO FOTOGRAFÍAS A COLOR PRESENTADAS POR EL DENUNCIANTE DONDE MANIFIESTA E ILUSTRA EL ESTADO EN QUE GUARDA EL TEMPLO DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA, DURANTE MUCHO TIEMPO Y PRECISAMENTE HASTA ANTES DE QUE SE SUSCITARÁN LOS HECHOS QUE DAN ORIGEN A ESTA AVERIGUACIÓN, DONDE PUEDE OBSERVARSE QUE LOS PILARES DEL TEMPLO COLINDAN CON UNA ÁREA DE ACCESO DE USO EXCLUSIVO DE LA IGLESIA Y QUE COMUNICA CON LOS TALLERES DE LA PARROQUIA U OFICINAS PARROQUIALES DE SERVICIO A LA COMUNIDAD.

POSTERIORMENTE ME CONSTITUÍ EN COMPAÑÍA DEL PERSONAL DEL C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO QUE CONOCE DE LA PRESENTE Y DE PERITO FOTÓGRAFO EN EL LUGAR CONSIDERADO COMO EL DE LOS HECHOS UBICADO EN CALLE NICOLÁS BRAVO #5, EN EL POBLADO DE PAPALOTLA, MÉXICO, Y ENTERADO QUE ES EL INMUEBLE A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO ASÍ, QUIEN DIJO LLAMARSE EMMANUEL JOSÉ ANTONIO SERRANO LOZANO, PERSONA QUE PERMITIÓ EL ACCESO.

ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DE GEOMETRÍA IRREGULAR, CON CONSTRUCCIÓN EN UNA PLANTA, LA CUAL SE ENCUENTRA DELIMITADA EN SU ORIENTACIÓN SUR POR UN MURO DE BLOCK DE 22.25 MTS. DE LONGITUD A UNA ALTURA DE 1.82 M. REFORZADO CON CASTILLOS DE CONCRETO ARMADO, PERTENECIENTE ESTE AL MURO PERIMETRAL DE LA IGLESIA DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA, EL CUAL SE OBSERVA UNA PARTE DERRUMBADA EN UN ÁREA DE 0.77 M. DE ANCHO A UNA ALTURA DE 1.82 M. Y SOBRE PUESTO EN ESTE HUECO UNA PUERTA METÁLICA E COLOR NEGRO AMARRADA CON ALAMBRES, APRECIÁNDOSE EN EL INTERIOR DEL PERIODO DE LA PARTE INICIADA LOS RESTOS DEL BLOCK PRODUCTO DE LA DEMOLICIÓN DEL MURO DONDE SE ENCUENTRA LA PUERTA, SIENDO ESTOS LOS NECESARIOS PARA CUBRIR EL

MURO FALTANTE (HUECO). TOMANDO UNA FOTOGRAFÍA DE ELLOS PARA MAYOR ILUSTRACIÓN; OBSERVÁNDOSE TAMBIÉN EN EL LUGAR DEL MURO DERRUMBADO (HUECO) QUE LOS EXTREMOS DE ESTE NO PRESENTAN UNA SUPERFICIE UNIFORME (BOQUILLA) LO QUE NOS HICIERA PENSAR QUE AHÍ ESTABA COLOCADA LA PUERTA CON ANTERIORIDAD, MAS BIEN SE APRECIAN LAS ARISTAS IRREGULARES INDICÁNDONOS LOS AMARRES O TRASLAPES DEL BLOCK UTILIZADO HASTA LLEGAR AL CASTILLO DE CONCRETO ARMADO, TAL COMO SE APRECIA LA FOTOGRAFÍA TOMADAS AL MOMENTO DE MI VISITA; HACIENDO NOTAR QUE ENTRE EL MURO DE BLOCK EN CUESTIÓN Y LA IGLESIA DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA EXISTE UN ESPACIO DE 7.15 MTS. DE ANCHO, EN EL CUAL DA ACCESO A CONSTRUCCIONES DE LA MISMA IGLESIA.

C O N C L U S I O N

TOMANDO COMO BASE LAS MANIFESTACIONES Y DOCUMENTOS ANTES ESCRITOS, LA MEDICIÓN FÍSICA, FOTOGRAFÍAS, ESTUDIOS Y OBSERVACIONES REALIZADAS POR EL SUSCRITO EN EL INMUEBLE EN CUESTIÓN, SE DESPRENDE LO SIGUIENTE:

- A.- QUE EN EL MURO DE BLOCK EN CUESTIÓN, NO EXISTÍA PUERTA ALGUNA; POR LO TANTO EL MURO DE TABICON QUE APARECE EN LAS FOTOGRAFÍAS FUE COLOCADO RECIENTEMENTE, TAL Y COMO SE DESCRIBE EN LA INSPECCIÓN OCULAR Y EL MURO DE BLOCK NO PRESENTA SU SITUACIÓN ORIGINAL, PUDIÉNDOSE ILUSTRAR ESTO CON LAS 5 FOTOGRAFÍAS QUE PRESENTO EL PÁRROCO SALVADOR NAVARRO VIDAURRI EN SU COMPARECENCIA DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL AÑO 2001.
- B.- QUE PARA REALIZAR CUALQUIER AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN EN MONUMENTOS HISTÓRICOS, SE DEBE CONTAR CON LA LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA Y QUIEN COLOCO LA PUERTA NO CUENTA CON DICHA LICENCIA.
- C.- COMO SE DESPRENDE DEL OFICIO No. 401-725-2/601, DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 1998, FIRMADO POR EL DIRECTOR DEL CENTRO I.N.A.H. ESTADO DE MÉXICO EN EL CUAL A LA LETRA DICE: EN LO QUE RESPECTA AL TEMPLO DE SANTO TORIBIO DE ASTORGA, CONSIDERADO MONUMENTO HISTÓRICO POR MINISTERIO DE LEY, LA NORMATIVIDAD A SEGUIR ES SIGUIENTE:
- 1) BAJO NINGÚN CONCEPTO SE DEBERÁ CONSTRUIR PEGADO A CUALQUIER ELEMENTO DEL TEMPLO.
 - 2) LA COLINDANCIA MÍNIMA PARA NO AFECTAR AL MONUMENTO DEBE SER DE 12 MTS.

3) TODA BARDA QUE HAYA SIDO CONSTRUIDA SIN RESPETAR LAS ANTERIORES RESTRICCIONES Y SIN LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DEBE SER DEMOLIDO.

NO OMITO MENCIONAR A USTED QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ANTES CITADA, SE PROCEDERÁ CONFORME A DERECHO.

NOTA: DE LO ANTERIOR DESCRITO EN ESTE INCISO, SE DESPRENDE QUE NO SE HA DADO CUMPLIMIENTO A ESTA NORMATIVIDAD.

D.- TODO MONUMENTO HISTÓRICO, ESTA SUJETO A LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS.

E.- LA REPARACIÓN DEL MURO EN CUESTIÓN, ES DE LA INCUMBENCIA DIRECTA DE VALUADORES DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA POR CONSIDERARSE POR MINISTERIO DE LEY COMO MONUMENTO HISTÓRICO.

F.- LA REPARACIÓN DE DAÑOS QUE PRESENTA LOS VIDRIOS EN LA PUERTA DE ACCESO A LA CASA HABITACIÓN, ASÍ COMO EL VIDRIO DE LA VITRINA DE LA PARTE INICIADA, SE VALÚA EN UN LOTE DE: \$ 600.00 (SEISCIENTOS PESOS 00/100 M. N.).

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR. (SE REGRESA AVERIGUACIÓN COMPLETA Y SE ANEXA FOTOGRAFÍAS).

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO-REELECCIÓN

C. PERITO.
ANTONIO GONZÁLEZ COCA
INGENIERO CIVIL.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
ACTA: EM/III/3619/93.
AT'N OFICIO: 211-07-2901-93.
P.C.: 6500.

ASUNTO: SE RINDE DICTAMEN. *

TEXCOCO, MÉX. , A 2 DE FEBRERO DE 1994.

C. AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO
ADSCRITO A LA MESA QUINTA EL D.A.P.
EN ECATEPEC DE MORELOS, EDO. DE MÉX.
P R E S E N T E.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

EN ESTA MESA A SU DIGNO CARGO, SE ME GIRO OFICIO CUYO NUMERO SE CITA AL RUBRO, DONDE SE DESPRENDE QUE EL MOTIVO DE MI INTERVENCIÓN, ES DETERMINAR, SI DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA PRESENTE Y DE LOS DOCUMENTOS QUE EXHIBEN EL INCULPADO ASÍ, COMO LOS DENUNCIANTES LOS TERRENOS MOTIVO DE LA PRESENTE, SON PROPIEDAD DEL INCULPADO SR. NICOLÁS ALBERTO VALDEZ LÓPEZ.

POR LO QUE PROCEDÍ A DAR LECTURA A TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS Y PLANOS ANEXOS A LA PRESENTE AVERIGUACIÓN Y QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL
INDICIADO.

1. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 1934, A FAVOR DE ALBERTO VALDEZ ESPINOSA, INSCRITA EN EL ASIENTO 45, VOLUMEN 14, SECCIÓN 5. (FOJA 55)

2. TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚM. 3 335-BIS DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1967, PROTOCOLIZACIÓN A SUCESIÓN DE LOS BIENES DE ALBERTO VALDEZ ESPINOSA; QUEDANDO COMO HEREDERA DEL PREDIO DENOMINADO "EL EJIDO" LA SRA. MARIA GUADALUPE LÓPEZ AYALA VIUDA DE VALDEZ. (FOJA 333 EN LA PARTE DE ABAJO)
3. LA ESCRITURA NÚM. 3764 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1973 (FOJA 439), POR MEDIO DE LA CUAL LA SRA. MARIA GUADALUPE LÓPEZ AYALA VIUDA DE VALDEZ (FOJA 446 PARTE DE ABAJO Y 447), APORTA LA FORMACIÓN DE UN FIDEICOMISO DE 180,000.00 M² (CIENTO OCHENTA MIL METROS CUADRADOS) DEL PREDIO DENOMINADO "EL EJIDO", CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 2,269.82 MTS. CON EMILIO VALDEZ, JUAN ROMERO

AL SUR: 2,288.14 MTS. CON TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC, MÉXICO.

AL ORIENTE: 80.24 MTS. CON LAGO DE TEXCOCO, HOY CIUDAD AZTECA.

AL PONIENTE: 77.90 MTS. CON MARIA GUADALUPE LÓPEZ AYALA VIUDA DE VALDEZ.

LO ANTERIOR DEMUESTRA QUE SE APORTO AL FIDEICOMISO EL TOTAL DEL PREDIO DENOMINADO "EL EJIDO", COLINDANTE EN LA PARTE ORIENTE CON EL LAGO DE TEXCOCO, HOY CIUDAD AZTECA; CONSERVANDO UNA PARTE DEL PREDIO DENOMINADO "EL EJIDO", EL CUAL COLINDA HACIA EL PONIENTE CON EL GRAN CANAL DEL DESAGÜE; ENCONTRÁNDOSE ENTRE CIUDAD AZTECA Y EL GRAN CANAL EL FRACCIONAMIENTO RÍO DE LA LUZ.

4. INSTRUMENTO NOTARIAL NÚM. 18326 DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 1980 (FOJA 368), A SUCESIÓN DE LOS BIENES DE MARIA GUADALUPE LÓPEZ AYALA VIUDA DE VALDEZ, QUIEN HEREDA PARA NICOLÁS ALBERTO VALDEZ LÓPEZ, UNA PARTE DEL TERRENO DENOMINADO "EL EJIDO" EN TULPETLAC, MÉXICO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

AL NORTE: 146.84 MTS. CON CÁNDIDO HERNÁNDEZ Y FRACCIONAMIENTO RÍO DE LA LUZ.

AL SUR: 146.84 MTS. CON NICOLÁS SALVADOR Y MARIA FRANCISCA VALDEZ LÓPEZ.

AL ORIENTE: 26.80 MTS. CON FRACCIONAMIENTO RÍO DE LA LUZ.

AL PONIENTE: 24.60 MTS. CON GRAN CANAL DE DESAGÜE. (HOJA NÚM. 3 DEL INSTRUMENTO NOTARIAL)(FOJA 370 PARTE DE ABAJO)

5. PODER ESPECIAL DE FECHA 16 DE ABRIL DE 1973, OTORGADO POR JAVIER ROMERO VILLANUEVA, A SUCESIÓN DE LOS BIENES DE SOTERO Y JUAN ROMERO FRAGOSO. (FOJA 380)

6. PODER NOTARIAL A FAVOR DE NICOLÁS ALBERTO VALDEZ LÓPEZ, OTORGADO POR LA FORMACIÓN DEL FIDEICOMISO, ESCRITURA NÚM. 3764 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1973 (FOJA 439 Y 440), Y QUE EL PERMISO CORRESPONDIENTE (FOJA 460), EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, QUE A LA LETRA DICE (FOJA 471): VENCIDO EL TERMINO DE ESTE CONTRATO, QUE ES DOS AÑOS, EL FIDUCIARIO PROCEDERÁ A TRASMITIR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A LA FIDEICOMISARIA INMUEBLES CONTINENTAL, S. A. O A SUS CAUSAHABIENTES LEGÍTIMOS; DÉCIMA SÉPTIMA: 3. - EL REMANENTE QUE EN SU CASO RESULTE, SERÁ ENTREGADO A LA FIDEICOMISARIA INMUEBLES CONTINENTAL, S. A.
7. PLANO EN DONDE EXPLICA LA UBICACIÓN DE LOS LOTES: PLANOS QUE NO ES DE NINGUNA DEPENDENCIA OFICIAL. (FOJA 438)

DOCUMENTOS PRESENTADOS POR LA
DENUNCIANTE.

1. CONTRATO DE COMPRAVENTA, SIN FECHA Y FIRMADO POR NICOLÁS ALBERTO VALDEZ LÓPEZ (COMO VENDEDOR) Y COMPRADOR ROSA ISELA VALENCIA HURTADO, Y QUE A LA LETRA DICE: PREDIO SIN DENOMINACIÓN, LOTE 31, CALLE PARICUTIN, LA FLORIDA CIUDAD AZTECA. (FOJA 241 Y 246)
2. TRES RECIBOS DE PAGOS, FIRMADOS POR EL COMISIONISTA GIL LÓPEZ ÁLVAREZ, EL PRIMERO CON FECHA 22 DE JUNIO DE 1987 (FOJA 233), POR LA CANTIDAD DE: \$ 400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.); EL SEGUNDO CON FECHA 6 DE JULIO DE 1987 (FOJA 229), POR LA CANTIDAD DE: \$ 500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) Y EL TERCERO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 1987 (FOJA 231), POR LA CANTIDAD DE: \$ 900,000.00 (NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)
3. DOS RECIBOS, FIRMADOS POR RENE VILLANUEVA JAIME; EL PRIMERO POR LA CANTIDAD DE: \$ 170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), PARA EL PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO Y PREDIO, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1988; EL SEGUNDO POR LA CANTIDAD DE: \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), PARA EL PAGO DE TRAMITE DE ESCRITURAS DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1988. (FOJA 227)
4. OFICIO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SECCIÓN TLANEPANTLA, MÉXICO, DE FECHA 3 DE JULIO DE 1992, DONDE INFORMA QUE EL LOTE 31 DE LA MANZANA 135, APARECE INSCRITO A FAVOR DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A. (FOJA 134)

5. ESCRITURA PUBLICA NÚM. 18525, QUE OTORGA COMO PARTE VENDEDORA FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A. EN FAVOR DE ROSA ISELA VALENCIA HURTADO, COMO COMPRADORA DEL LOTE 31, MANZANA 135, CIUDAD AZTECA E INSCRITA EN EL REGISTRÓ PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO LA PARTIDA 727, VOLUMEN 1139, LIBRO PRIMERO, DE FECHA 16 DE MARZO DE 1993. (UBICADA EN EL CUADERNO PRINCIPAL EN FOJA 134)
6. COPIA DE LA ESCRITURA NÚM. 24392, DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 1965 (FOJA 140); CUYO ANTECEDENTE DE PROPIEDAD DE FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A. (EN FORMA NÚM. 155, SE ENCUENTRA: MANZANA 135 Y LOTE 31)
7. COPIA CERTIFICADA DEL PLANO DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A. REGISTRADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FECHA DE LOTIFICACIÓN JULIO DE 1969 EN DONDE SE APRECIA QUE EL LOTE 31, MANZANA 135 DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA, COLINDA CON CALLE PARICUTIN AL ORIENTE. Y AL PONIENTE CON PROPIEDAD PARTICULAR PERTENECIENTE AL FRACCIONAMIENTO RÍO DE LA LUZ.
8. COPIA CERTIFICADA DEL PLANO DE FRACCIONAMIENTO RÍO DE LA LUZ, REGISTRADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA SEGÚN OFICIO NÚM. SOU/076/SCF/88 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 1988; DONDE SE APRECIA QUE EL FRACCIONAMIENTO RÍO DE LA LUZ, NO COLINDA EN NINGUNA DE SUS PARTES CON LA CALLE PARICUTIN.

DESPUÉS DE HABER ANALIZADO LA DOCUMENTACIÓN EL SR. NICOLÁS ALBERTO VALDEZ LÓPEZ; SE DESPRENDE QUE ESTOS ELEMENTOS SON INSUFICIENTES PARA PODER DETERMINAR, YA QUE SE CARECEN DE LOS SIGUIENTES:

- a. PLANO DE FUSIÓN AUTORIZADO DEL TERRENO, RESULTANTE DE LA FORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.
- b. PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO DEL TERRENO, RESULTANTE EN LA FORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. (ILUSTRANDO CASOS)
- c. PLANO DE LA FRACCIÓN RESTANTE DEL TERRENO, RESULTANTE DE LA FORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.
- d. PLANO DE LA SUBDIVISIÓN O LOTIFICACIÓN AUTORIZADO DE LA FRACCIÓN RESTANTE, RESULTANTE DE LA FORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- e. TITULO DE PROPIEDAD DE LA FRACCIÓN RESTANTE, RESULTANTE DE LA FORMACIÓN DEL FIDEICOMISO, CON LA QUE SE VENDIÓ EL LOTE EN CUESTIÓN.

DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA SRA. ROSA ISELA VALENCIA HURTADO, Y QUE OBRA EN LA PRESENTE AVERIGUACIÓN, EN LA QUE:

- I. PRESENTA ESCRITURA PUBLICA NÚM. 18525, A FAVOR DE ROSA ISELA VALENCIA HURTADO; LOTE 31, MANZANA 135, VENDIDO POR FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A.
- II. OFICIO EXPENDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE FECHA 3 DE JULIO DE 1992 (FOJA 135), DONDE APARECE INSCRITO EL LOTE 31, MANZANA 135, A FAVOR DE FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A.
- III. ESCRITURA NÚM. 24392, ANTECEDENTES DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A., DONDE APARECE EL LOTE 31, MANZANA 135, A FAVOR DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A. (FOJA 140)
- IV. COPIA DEL PLANO CERTIFICADO DEL FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A. POR DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO DE LOTIFICACIÓN; DONDE SE APRECIA EL LOTE 31, MANZANA 135.
- V. Y DE LA INSPECCIÓN OCULAR POR EL SUSCRITO.

DE LO ANTERIOR DESCRITO, SE OBSERVA QUE DOCUMENTARIAMENTE Y FÍSICAMENTE EL LOTE EN CUESTIÓN TIENE SU ORIGEN EN EL FRACCIONAMIENTO AZTECA, S. A.; HOY A FAVOR DE ROSA ISELA VALENCIA HURTADO, SEGÚN ESCRITURA NÚM. 18525 DE FECHA 16 DE MARZO DE 1993 Y QUE OBRA EN EL CUADERNO PRINCIPAL EN FOJA 134, DE LA PRESENTE AVERIGUACIÓN.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE SE SIRVA PRESTAR AL PRESENTE.

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINE LEGALES QUE HAYA
LUGAR. SE DEVUELVE A VERIFICACIÓN.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO-REELECCIÓN
C. PERITO.

ANTONIO GONZÁLEZ COCA
INGENIERO CIVIL.

DIRECCIÓN: SERVICIOS PERICIALES
DELEGACIÓN: TEXCOCO
SECCIÓN: INGENIERÍA CIVIL
AMPARO: 56/2000,482/2000,566/2000.
AT' OFICIO: 213400001/1266/2000.

ASUNTO: SE RINDE DICTAMEN. *

TEXCOCO, MÉX. , A 08 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000.

C. JUEZ SEXTO DE DISTRITO
EN EL ESTADO DE MÉXICO, CON
RESIDENCIA EN NEZAHUALCOYOTL
M E X I C O.

EL QUE SUSCRIBE, PERITO EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA SUBPROCURADURIA DE JUSTICIA DE TEXCOCO, EDO. DE MÉXICO, DESIGNADO OFICIALMENTE PARA LA ATENCIÓN DE SU LLAMADO, CON ESTA FECHA RINDO EL SIGUIENTE.

D I C T A M E N

UNA VEZ ACEPTADO Y PROTESTADO EL CARGO CONFERIDO EN ESTE H. JUZGADO, PROCEDÍ A DAR LECTURA A LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL AMPARO Y QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

1. - DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DE FECHA LUNES 15 DE ABRIL DE 1996, EN EL CUAL INCLUYE LA SENTENCIA PRONUNCIADA EN EL JUICIO AGRARIO NUMERO 93/93, RELATIVO AL RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES, PROMOVIDO POR EL NÚCLEO DE POBLACIÓN DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

OBSERVANDO EN SU PAGINA 56. - RESOLUTIVO.--- SEGUNDO. QUE A LA LETRA DICE: SE RECONOCE Y TITULA COMO BIEN COMUNAL AL CITADO NÚCLEO DE POBLACIÓN UNA SUPERFICIE DE: 464-38-44. -(CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO HECTÁREAS, TREINTA Y OCHO ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO CENTIÁREAS) DE TERRENOS EN GENERAL.....

RESOLUTIVO CUARTO: QUEDAN EXCLUIDAS LA SUPERFICIE DE: 58-15-05.89 (CINCUENTA Y OCHO HECTÁREAS, QUINCE ÁREAS, CINCO CENTIÁREAS Y OCHENTA Y NUEVE MILIÁREAS), QUE COMPRENDE LA ZONA URBANA DE LA COMUNIDAD DE TECOMAXUSCO, ASÍ COMO LA SUPERFICIE TOTAL DE 127-64-98.29 (CIENTO VEINTISIETE HECTÁREAS, SESENTA Y CUATRO ÁREAS, NOVENTA Y OCHO CENTIÁREAS, VEINTINUEVE MILIÁREAS), QUE CORRESPONDEN A LA

SUMA DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LAS 69 PEQUEÑAS PROPIEDADES PRECISADAS EN LA DESCRIPCIÓN LÍMITROFE DE ESTA RESOLUCIÓN Y EN EL PLANO PROYECTO APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO.

2. - PLANO PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO EN SESIÓN, DE FECHA 16 DE MAYO DE 1995.

3. - TÍTULOS DE PROPIEDAD, PLANOS O CROQUIS, DE LA PARTE QUEJOSA.

POSTERIORMENTE ME CONSTITUÍ EN TÉRMINOS DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO, Y ENTERADO QUE SON LOS INMUEBLES A PERITAR POR HABÉRMELO INFORMADO LOS QUEJOSOS EN EL PRESENTE AMPARO; PERSONAS QUE ACOMPAÑARON EN EL RECORRIDO AL SUSCRITO Y MOSTRARON LA UBICACIÓN DE SUS PROPIEDADES, DONDE EL SUSCRITO REALIZO LOS ESTUDIOS Y OBSERVACIONES PARA ESTAR EN POSIBILIDADES DE DAR SOLUCIÓN AL CUESTIONARIO EXHIBIDO PARA TAL EFECTO.

INFORMO A SU SEÑORÍA QUE SE TOMO COMO BASE PARA EL PRESENTE DICTAMEN:

A.- LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LA PARTE QUEJOSA, QUE OBRAN EN EL AMPARO.

B.- LA CONSTITUCIÓN FÍSICA DEL SUSCRITO EN LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN.

C.- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DE FECHA LUNES 15 DE ABRIL DE 1996.

D.- EL PLANO PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO EN SESIÓN, DE FECHA 16 DE MAYO DE 1995, DONDE EN DICHO PLANO SE LOCALIZARON DADA LA EXTENSIÓN DE TERRENO, CUATRO MOJONERAS CLAVE, PARA VERIFICAR QUE TERRENOS ESTÁN INCLUIDOS DENTRO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DELIMITADO POR ESTAS CUATRO MOJONERAS. (PLANO PROPORCIONADO POR ESTE H. JUZGADO).

FÍSICAMENTE EN EL TERRENO SE LOCALIZARON LAS CUATRO MOJONERAS, UBICADAS Y CONSISTENTES DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

NORTE : MOJONERA ACHICHILACASTLA. CONSISTENTE EN UNA BARRANCA QUE DELIMITA AL PUEBLO DE SAN MIGUEL ATLAUTLA Y SAN MARCOS TECOMAXUSCO, MÉXICO.

NORTE : MOJONERA DE CHALTELOLO, CONSISTENTE EN UN CAMINO DENOMINADO LA MONERA, QUE ES DE TERRACERIA DE: 7.00 MTS. DE ANCHO QUE DELIMITA AL POBLADO DE SAN MIGUEL ATLAUTLA Y SAN MARCOS TECOMAXUSCO, MÉXICO.

PONIENTE : MOJONERA SANTO TOMAS, CONSISTENTE EN UNA MOJONERA DE PIEDRA Y CEMENTO-CAL A UNA ALTURA APROXIMADA DE 0.90 m. Y DIÁMETRO DE 0.80 m. QUE DELIMITA EL PUEBLO DE SAN MIGUEL ATLAUTLA Y SAN MARCOS TECOMAXUSCO, MÉXICO.

SUR : MOJONERA LOS CAJETES, CONSISTENTE EN VARIAS ROCAS DE PIEDRA COMO DE 3.00 MTS. , QUE DELIMITAN EL POBLADO DE SAN PEDRO ECATZINGO Y SAN MARCOS TECOMAXUSCO, MÉXICO.

MANIFESTANDO A SU SEÑORÍA, QUE EL SUSCRITO EMITIÓ DICTAMEN EN EL AMPARO 56/2000-PRAL. , EN FECHA 14 DE AGOSTO DEL AÑO 2000, POR LO QUE PARA EMITIR DICHO DICTAMEN ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE EN CUESTIÓN Y FUI ACOMPAÑADO EN ESE MOMENTO POR EL DELEGADO MUNICIPAL DEL PUEBLO DE SAN MARCOS TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE ECATZINGO, SEÑOR FELIPE IBARRA SOLÍS, PERSONA QUE IDENTIFICO LAS MOJONERAS DESCRITAS, ASÍ COMO LOS QUEJOSOS, FIRMANDO Y SELLANDO VOLUNTARIAMENTE UNA CONSTANCIA QUE OBRA EN ORIGINAL EN EL AMPARO 56/2000, EN EL CUAL MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON LA UBICACIÓN DE LAS MOJONERAS ANTES DESCRITAS (SE ANEXA COPIA DE CONSTANCIA); TOMANDO ESTA COMO BASE PARA EL PRESENTE DICTAMEN.

SOLUCIÓN AL CUESTIONARIO

PREGUNTA NÚM. 1. - DIRÁN LOS PERITOS SI LOS PROPIETARIOS LOS CC. ALEJO HERNÁNDEZ CASTILLO, ALEJANDRO AMARO VERGARA, LORENZO HERNÁNDEZ CASTILLO, NOHEMI PÉREZ PÉREZ, LILIA PÉREZ PÉREZ, ZENAI PÉREZ PÉREZ, DE LOS PREDIOS EN

CUESTIÓN SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS MISMOS.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 1. - TOMANDO COMO BASE:

1. - LA CONSTITUCIÓN FÍSICA DEL SUSCRITO, EN LA QUE OBSERVA QUE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN LA POLIGONAL, ILUSTRADA EN EL PLANO ANTES DESCRITO EN EL NUMERO 2.
2. - LA IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN POR LA PARTE QUEJOSA, DE LO CUAL SE DESPRENDE QUE LOS PREDIOS MOSTRADOS, ESTÁN SEMBRADOS CON MAÍZ, FRÍJOL, ALGUNOS CON ÁRBOLES FRUTALES DE: MANZANA, MEMBRILLO, DURAZNO, TEJOCOTE; ÁRBOLES DE ENCINO, PINO, CEDRO, ETC.

PREGUNTA NÚM. 2. - DIRÁN LOS PERITOS EN CUESTIÓN SI DE ACUERDO CON SUS LIMITES Y COLINDANCIAS DEL POBLADO DE "TECOMAXUSCO", SE ENCUENTRAN LOS POBLADOS DE "SAN MIGUEL ATLAUTLA" Y "SAN PEDRO ECATZINGO".

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 2. - DEL RECORRIDO REALIZADO POR EL SUSCRITO A LA POLIGONAL ILUSTRADA EN EL PLANO PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO, EN FECHA 16 DE MAYO DE 1995; SE DESPRENDE QUE LA COLINDANCIA POR LA ORIENTACIÓN NORTE, ES CON EL POBLADO DE SAN MIGUEL ATLAUTLA Y POR LA ORIENTACIÓN SUR, LA COLINDANCIA ES CON EL POBLADO DE SAN PEDRO ECATZINGO.

PREGUNTA NÚM. 3. - DIRÁN LOS PERITOS, SI LOS PREDIOS PROPIEDAD DE LOS QUEJOSOS HAN SIDO EXPLOTADOS PRINCIPALMENTE EN LA SIEMBRA DE MAÍZ Y FRÍJOL.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 3. - DE LA CONSTITUCIÓN FÍSICA DEL SUSCRITO EN LOS PREDIOS EN CUESTIÓN, SE TIENE QUE ESTÁN SEMBRADOS DE MAÍZ, FRÍJOL, ÁRBOLES FRUTALES, TALES COMO: MANZANA, MEMBRILLO, DURAZNO; ÁRBOLES DE: CEDRO, PINO, ENCINO, ETC.; DE LO QUE SE DESPRENDE QUE PARA SEMBRAR MAÍZ, FRÍJOL, SE TIENE QUE TRABAJAR ANTES LA TIERRA, MANIFESTÁNDOME VECINOS DEL PUEBLO QUE DE ESTAS SIEMBRAS SE MANTIENEN.

PREGUNTA NÚM. 4. - DIRÁN LOS PERITOS SI LOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS ENCUENTRAN ENCLAVADOS DENTRO DE LA SUPERFICIE QUE FUE RECONOCIDA Y TITULADA EN FAVOR DEL POBLADO DE "TECOMAXUSCO", MUNICIPIO DE ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 4. - DE LA CONSTITUCIÓN FÍSICA DEL SUSCRITO EN LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN Y DEL ESTUDIO DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DE FECHA 15 DE ABRIL DE 1996, SE DESPRENDE QUE LOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS SE ENCUENTRAN ENCLAVADOS DENTRO DE LA SUPERFICIE QUE LE FUE RECONOCIDA Y TITULADA AL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO; DE LO QUE SE DESPRENDE QUE NO SON DIFERENTES, YA QUE ESTÁN INCLUIDOS DENTRO DE LA POLIGONAL DEL PLANO PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, EDO. DE MÉXICO, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO EN SESIÓN, DE FECHA 16 DE MAYO DE 1995.

PREGUNTA NÚM. 5. - DIRÁN LOS PERITOS SI DE ACUERDO CON EL PLANO PROYECTO DE EJECUCIÓN QUE FUE LEVANTADO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, SE ENCUENTRAN ENCLAVADAS LAS PROPIEDADES DE LOS QUEJOSOS.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 5. - DESPUÉS DE HABER LOCALIZADO FÍSICAMENTE LAS MOJONERAS DENOMINADAS: "ACHICHILACAXTLA", "CHALTEOLO", "SANTO TOMAS", "LOS CAJETES"; MOJONERAS IDENTIFICADAS POR EL DELEGADO MUNICIPAL DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE ECATZINGO, MÉXICO, MISMAS QUE DELIMITAN EL PLANO PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, EDO. DE MÉXICO, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO EN SESIÓN, DE FECHA 16 DE MAYO DE 1995, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DE FECHA LUNES 15 DE ABRIL DE 1996, SE PUEDE DETERMINAR QUE LOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS SE ENCUENTRAN ENCLAVADOS DENTRO DE LA SUPERFICIE QUE FUE RECONOCIDA Y TITULADA AL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO.

PREGUNTA NÚM. 6. - DIRÁN LOS PERITOS SI DE ACUERDO CON LAS COLINDANCIAS Y MEDIDAS ESTABLECIDAS EN

SUS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LOS QUEJOSOS, SON TERRENOS DEFERENTES A LOS RECONOCIDOS A LA COMUNIDAD DE TECOMAXUSCO.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 6. - LOS TERRENOS DE LOS QUEJOSOS, NO SON DIFERENTES, YA QUE LOS PREDIOS EXCLUIDOS Y NO EXCLUIDOS TIENEN LOS MISMOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y AMBOS ESTÁN UBICADOS DENTRO DE LA POLIGONAL ILUSTRADA EN EL PLANO PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, EDO. DE MÉXICO, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO EN SESIÓN, EN FECHA 16 DE MAYO DE 1995.

PREGUNTA NÚM. 7. - DIRÁN LOS PERITOS SI EXISTE SOBREPOSICIÓN DE PLANOS ENTRE EL PLANO PROYECTO DE EJECUCIÓN Y LOS PLANOS DE LOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 7. - RESULTADO DEL COTEJO DEL PLANO PROYECTO DE EJECUCIÓN, CON LOS PLANOS O CROQUIS DE LOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS, NO SE PUEDE DETERMINAR CON EXACTITUD SI EXISTE SOBRE POSICIÓN ENTRE AMBOS, POR SER PEQUEÑAS LAS SUPERFICIES DE LOS PREDIOS EN CUESTIÓN.

PREGUNTA NÚM. 8. - DIRÁN LOS PERITOS SI DE ACUERDO CON LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA QUE RECONOCE Y TITULA AL POBLADO DE "TECOMAXUSCO", UNA SUPERFICIE DE 464-38-44 Has. LOS COMUNEROS SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN MATERIAL DE DICHA SUPERFICIE.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NUM 8. - DE LA CONSTITUCIÓN FÍSICA REALIZA POR EL SUSCRITO EN LA SUPERFICIE QUE LE FUE RECONOCIDA Y TITULADA AL POBLADO DE TECOMAXUSCO, SE DESPRENDE QUE NO ME ES POSIBLE DETERMINAR SI LOS COMUNEROS ESTÁN EN POSESIÓN MATERIAL DE DICHA SUPERFICIE, YA QUE AL MOMENTO DE MI VISITA NO ENCONTRÉ A COMUNEROS QUE SE APERSONARAN PARA MOSTRAR SUS TERRENOS, SOLO FUI ACOMPAÑADO POR LOS QUEJOSOS Y EL DELEGADO MUNICIPAL DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE ECATZINGO, MÉXICO, SEÑOR FELIPE IBARRA SOLÍS.

PREGUNTA NÚM. 9. - DIRÁN LOS PERITOS SI LOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE LOS COMUNEROS.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 9. - DEL RECORRIDO REALIZADO POR EL SUSCRITO EN LOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS, SE DESPRENDE QUE ALGUNOS ESTÁN SEMBRADOS CON MAÍZ, FRÍJOL, ÁRBOLES FRUTALES DE: MANZANA, MEMBRILLO, DURAZNO, TEJOCOTE, ÁRBOLES DE: ENCINO, PINO, CEDRO, ETC.; MANIFESTANDO LOS QUEJOSOS QUE ELLOS SON LOS QUE HAN SEMBRADO.

PREGUNTA NÚM. 10. - DIRÁN LOS PERITOS EL MÉTODO TÉCNICO TOPOGRÁFICO O CIENTÍFICO UTILIZADO PARA RESOLVER EL CUESTIONARIO PLANTEADO EN ESTE ASUNTO.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 10. - LOS ELEMENTOS EN QUE SE SUSTENTA EL PRESENTE DICTAMEN SON LOS SIGUIENTE:

- **EL ESTUDIO DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DE FECHA LUNES 15 ABRIL DE 1996, EL CUAL CONTIENE LA SENTENCIA PRONUNCIADA EN EL JUICIO AGRARIO NUMERO 93/93, RELATIVO AL RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES, PROMOVIDO POR EL NÚCLEO DE POBLACIÓN DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE ECATZINGO, ESTADO DE MÉXICO.**
- * **PLANO PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, EDO. DE MÉXICO, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO EN SESIÓN DE FECHA 16 DE MAYO DE 1995.**
- **LA CONSTITUCIÓN FÍSICA REALIZADA POR EL SUSCRITO EN LOS INMUEBLES EN CUESTIÓN**
- **LA EXPERIENCIA DE 25 AÑOS DE TRABAJO EN ESTE TIPO DE PROBLEMAS Y SIMILARES.**
- **TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LOS QUEJOSOS.**

PREGUNTA NÚM. 11. - DIRÁN LOS PERITOS SI LOS PREDIOS EN CUESTIÓN SON PEQUEÑAS PROPIEDADES Y SI ESTAS

REBASAN LOS LIMITES DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DEROGADA.

RESPUESTA A LA PREGUNTA NÚM. 11. - TOMANDO COMO BASE EL ARTICULO 249 DE LA LEY FEDERAL DELA REFORMA AGRARIA DEROGADA, QUE A LA LETRA DICE:

* ARTICULO 249. - SON INAFECTABLES POR CONCEPTO DE DOTACIÓN, AMPLIACIÓN O CREACIÓN DE NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN EJIDAL LAS PEQUEÑAS PROPIEDADES QUE ESTÉN EN EXPLOTACIÓN Y QUE NO EXCEDEN DE LAS SUPERFICIES SIGUIENTES:

I.- CIEN HECTÁREAS DE RIEGO O HUMEDAD DE PRIMERA, O LAS QUE RESULTEN DE OTRAS CLASES DE TIERRAS DE ACUERDO CON LAS EQUIVALENCIAS ESTABLECIDAS.

II.- HASTA CIENTO CINCUENTA HECTÁREAS DEDICADAS AL CULTIVO DE ALGODÓN, SI RECIBEN RIEGO DE AVENIDA FLUVIAL O POR SISTEMA DE BOMBEO.

III.- HASTA TRESCIENTAS HECTÁREAS EN EXPLOTACIÓN, CUANDO SE DESTINEN AL CULTIVO DE PLANTANO, CAÑA DE AZÚCAR, CAFÉ, HENEQUÉN, HULE, COCOTERO, VID, OLIVO, VAINILLA. CACAO O ÁRBOLES FRUTALES.

DE LO ANTERIOR DESCRITO, SE CONCLUYE QUE LOS PREDIOS DE LA PARTE QUEJOSA SE LES CONSIDERA PEQUEÑA PROPIEDAD, YA QUE LAS SUPERFICIES VARÍAN ENTRE: 1-00-00 HECTÁREA Y 7-00-00 HECTÁREAS, NO REBASANDO LAS SUPERFICIES CONTENIDAS EN ÉL ARTICULO ANTES DESCRITO.

N O T A.- INFORMANDO A SU SEÑORÍA QUE EN LA COPIA DEL PLANO PROPORCIONADO POR ESTE H. JUZGADO, DEL PROYECTO DE RECONOCIMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES COMUNALES DEL POBLADO DE TECOMAXUSCO, MUNICIPIO DE SAN PEDRO ECATZINGO, EDO. DE MÉXICO, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, APROBADO POR EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO EN SESIÓN, DE FECHA 16 DE MAYO DE 1995, SE ILUSTRADO TODO LO RELACIONADO AL PRESENTE DICTAMEN; MANIFESTANDO QUE LOS PREDIOS DE LA PARTE QUEJOSA, SE DIBUJARAN EXACTAMENTE HASTA QUE SE TENGA UNA RESOLUCIÓN O SENTENCIA JUDICIAL, DONDE SE ORDENE REALIZAR UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REAL DE TODA LA POLIGONAL ENVOLVENTE Y TODOS LOS PREDIOS QUE EN ELLA EXISTEN, DE ACUERDO CON

LA SENTENCIA QUE RECONOCE Y TITULA AL POBLADO DE TECOMAXUSO MÉXICO, LA SUPERFICIE TOTAL DE: 464-38-44 HECTÁREAS.

ILUSTRANDO LOS PREDIOS DE LOS QUEJOSOS EN COLOR -- AMARILLO, CON EL NUMERO PROGRESIVO EN RELACIÓN AL AMPARO 56/2000-----PRAL, YA QUE ESTÁN RELACIONADOS.

CON LO ANTERIOR EXPUESTO A USTED C. JUEZ, ATENTAMENTE PIDO:

ÚNICO: TENERME POR PRESENTE CON ESTE DICTAMEN EN TIEMPO Y FORMA, PARA EL QUE SU SEÑORÍA ME DESIGNO COMO PERITO Y PROTESTO HABERLO EJECUTADO CON TODA HONESTIDAD, DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER

LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

ATE TAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
C. PERITO.

ANTONIO GONZÁLEZ COCA
INGENIERO CIVIL.

CAPITULO X

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

COMO NOS HEMOS DADO CUENTA UN PERITO ES UN EXPERTO EN SU MATERIA CON CONOCIMIENTOS ESPECIALIZADOS Y DEBE SER UNA PERSONA MUY HÁBIL Y ASTUTA, PARA QUE ESTE PUEDA AUXILIAR AL MINISTERIO PUBLICO Y PUEDA DARLE UNA VISIÓN AMPLIA DEL PROBLEMA.

PARA PODER DAR EL PERITO UNA OPINIÓN CALIFICADA, DEBE SER TITULADO EN LA PROFESIÓN DE LA CUAL VA A DAR SU PARECER U OPINIÓN CALIFICADA, AUNQUE EN DADO CASO EL JUEZ PODRÁ NOMBRAR ALGUNA PERSONA A SU JUICIO.

TAMBIÉN ENTENDIMOS QUE EL PERITO DEBE TENER TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA PODER EMITIR SU DICTAMEN, SI NO LOS TIENE ÉL PUEDE SOLO EMITIR UN INFORME SOLICITANDO LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA PODER DICTAMAMINAR.

SABEMOS QUE EL PERITO NECESITA IR AL LUGAR DE LOS HECHOS EN EL CASO DE NUESTRA ÁREA PARA PODER HACER EL LEVANTAMIENTOS DE LOS HECHOS Y QUE ALGUNA PERSONA DE LAS PARTES ENSEÑE LOS INMUEBLES AFECTADOS, Y DE SER NECESARIO QUE SEA ACOMPAÑADO POR PARTE DE ALGÚN ELEMENTO JUDICIAL.

ASÍ MISMO EL PERITO NECESITA HACER EL ESTUDIOS DE LOS DOCUMENTOS PROPORCIONADOS POR LAS PARTES PARA QUE PUEDA COTEJAR LOE QUE VIO EN EL LUGAR DE LOS HECHOS Y LOS DOCUMENTOS.

HEMOS ENTENDIDO ASÍ MISMO TODO LO QUE DEBE DE LLEVAR EL DICTAMEN, COMO SON: LA DIRECCIÓN QUE EMITE EL DICTAMEN (SERVICIOS PERICIALES), LA DELEGACIÓN QUE SOLICITA EL PERITAJE, SECCIÓN QUE REALIZA EL PERITAJE QUE PARA NUESTRA ÁREA ES LA DE INGENIERÍA CIVIL, ACTA CON LA QUE SOLICITARON EL DICTAMEN, NUMERO DE OFICIO DEL EXPEDIENTE, FECHA EN QUE SE EMITE EL DICTAMEN, HACIA QUIEN VA DIRIGIDO EL DICTAMEN, PONER LOS DOCUMENTOS QUE LE FUERON PROPORCIONADOS POR LAS PARTES Y UTILIZO PARA PODER HACER EL DICTAMEN, ANEXOS, SU CONCLUSIÓN Y EL SOPORTE TÉCNICO QUE UTILIZO PARA EMITIR SU DICTAMEN.

SU DICTAMEN DEBE SER CLARO PARA QUE EL JUEZ PUEDA ENTENDER LA OPINIÓN CALIFICADA QUE EMITA EL PERITO Y QUE SEA DE UTILIDAD PARA EL ESCLARECIMIENTO DEL CASO, PORQUE SI EL MINISTERIO NO ENTIENDE LA EL DICTAMEN QUE EMITIMOS ÉL LO RECHAZARÍA Y NO PODRÍA SERVIR DE APOYO PARA PODER DAR UN VEREDICTO.

ESPERO QUE ESTE TRABAJO SIRVA DE APOYO PARA LOS INGENIEROS QUE QUIERAN SER PERITOS, PUES COMO ES CLARO MUCHAS VECES NO SABEMOS COMO HACER UN PERITAJE Y MUCHO MENOS LOS ELEMENTOS JURÍDICOS QUE NOS COMPETEN EN LA PRUEBA PERICIAL. DEBIDO A LA FALTA DE BIBLIOGRAFÍA Y LA FALTA DE ASESORIA JURÍDICA.

I N D I C E

AGRADECIMIENTO	2
TEMARIO.	3
I. INTRODUCCIÓN.	4
II. MARCO HISTÓRICO.	6
III. APOYO DE LA INGENIERÍA CIVIL EN LAS RAMAS DEL DERECHO.	8
III.1. DERECHO PRIVADO.	8
III.2. DERECHO PUBLICO.	9
IV. CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO QUE COMPETEN A LA PRUEBA PERICIAL.	12
IV.1. CÓDIGO CIVIL.	12
IV.2. CÓDIGO PENAL.	16
V. LOS SERVICIOS PERICIALES COMO APOYO AL MINISTERIO PUBLICO.	19
V.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS.	19
V.2. IMPORTANCIA Y CONCEPTO DE VALUACIÓN.	20
V.3. VALOR INTRÍNSECO.	21
V.4. LA TÉCNICA DEL DICTAMEN PERICIAL.	22
V.4.1. DICTÁMENES POR DECLARACIONES.	22
V.4.2. DICTÁMENES TENIENDO A LA VISTA.	23
VI. ELEMENTOS BÁSICOS PARA ELABORACIÓN DE DICTÁMENES.	24
VII. GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE DICTÁMENES.	27

I N D I C E

VIII. DICTÁMENES QUE CORRESPONDEN A LA INGENIERÍA CIVIL.	42
VIII.1. ESPECIALIDADES QUE APOYAN A LA INGENIERÍA CIVIL.	42
VIII.2. TIPOS DE DICTÁMENES.	42
VIII.3. METODOLOGÍA DE LA PERITACIÓN.	44
VIII.4. ALCANCES DE LA PERITACIÓN.	44
VIII.5. PROBLEMAS A LOS QUE SE ENFRENTA EL PERITO.	45
VIII.6. FORMATOS QUE SE UTILIZAN EN UN PERITAJE.	45
IX. EJEMPLOS PRÁCTICOS.	53
X. CONCLUSIONES.	137
XI. ÍNDICE.	139