



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

ALCALDÍA
coyoacán
¡ESTÁ CONTIGO!

ALCALDÍA COYOACÁN
DIRECCIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN INTEGRAL DE
RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

CDMX, COYOACÁN A 20 DE MAYO DE 2026
ALC/DUGIRPC/0387/2026
Asunto: Atención a solicitud.

C. ENRIQUETA ISABEL PÉREZ NIETO
PROPIETARIA DEL DEPARTAMENTO
CONJUNTO RESIDENCIAL FUENTES DE COYOACAN

Colonia Ex Hacienda Coapa, Alcaldía Coyoacán.

PRESENTE

Con relación al oficio ISCDF/DG/698/2024 de fecha 19 de agosto de 2024, emitido por el Dr. En I. Renato Berrón Ruiz, Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, mediante el cual emite el Dictamen Estructural del Conjunto Residencial Fuentes de Coyoacán, ubicado en Colonia Ex Hacienda Coapa, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04980, Ciudad de México, al respecto;

Adicional a las recomendaciones emitidas por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, por parte de esta Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, se sugiere que:

1. Al tratarse de un inmueble multifamiliar y/o conjunto habitacional, deberá contar con su Programa Interno de Protección Civil, mismo que deberá ser elaborado por un Responsable Oficial de Protección Civil y deberá estar apegado a lo establecido en los, *TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE PROGRAMAS INTERNOS DE PROTECCIÓN CIVIL PARA INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CONJUNTOS HABITACIONALES O UNIDADES HABITACIONALES, TR- SGIRPC-PIPC-VMCH-004-3-2024*, en las siguientes liga de internet, podrá consultar el padrón de Responsables Oficiales de Protección Civil debidamente acreditados y registrados ante la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México:

<https://www.atlas.cdmx.gob.mx/saropc/>

2. Así mismo, es importante que cada vivienda cuente con su Plan Familiar, el cual tiene por objetivo que cada miembro o integrante de la familia conozca los riesgos dentro y fuera de su vivienda y tomen conciencia sobre cómo actuar ante cada uno de ellos, con la finalidad de salvaguardar sus vidas, patrimonio y entorno, para ello puede obtenerlo de manera gratuita en su versión descargable en la siguiente página de internet:

<https://www.proteccioncivil.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/69c/d94/bb7/69cd94bb77e6f470807614.pdf>

Prol. Viaducto Tlalpan S/N
Col. Ejido Viejo de Santa Úrsula, C.P. 04980,
Ciudad de México, Alcaldía Coyoacán
Tel. 55 5610 8173 y 55 5338 5003





3. Por último, esta UGIRPC, puede brindarles capacitación en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de manera gratuita y presencial a los habitantes del conjunto habitacional, para ello es necesario que:
 - Se nombre a un representante o en su caso puede ser el administrador, quien solicite a través de un escrito libre dirigido a esta UGIRPC solicitando la capacitación e ingresarlo en las oficinas que en encuentran ubicadas en Prolongación Viaducto Tlalpan s/n, Colonia Ejido Viejo de Santa Úrsula, C.P. 04980, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, de lunes a viernes de 08:00 a 15:00 horas.
 - El escrito deberá estar firmado y tener, nombre y teléfono de contacto, para poder programar el día y horario de la capacitación.
 - Contar con un mínimo de 15 a 20 participantes.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo,

ATENTAMENTE

MTRO. JORGE PEÑA CRUZ
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE GESTIÓN INTEGRAL
DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

C.c.p. Fadia Daniela Salado Lorenzo, Secretaria Particular.- Para conocimiento.

Atención al volante COY/2409/2024, FOLIO: 4277

ELABORÓ:	MTRA. JESSICA ALICIA RAMIREZ ZEPEDA
VOLANTE UGIRPC:	927/2024



2409



ISCDF/DG/698/2024.

Ciudad de México, a 19 de agosto de 2024

LIC. JOSÉ GIOVANI GUTIÉRREZ AGUIRRE IBIDO
ALCALDE DE COYOACÁN.

C/ anexos

ALCALDÍA
COYOACÁN

OFICIALIA DE PARTES

HOJAS: F. 4277

FECHA: 22/08/24

HORA: 12:05

RECIBO: *[Signature]*

ASUNTO: DICTAMEN ESTRUCTURAL.
CONJUNTO RESIDENCIAL FUENTES DE COYOACÁN,

UBICADO EN [Redacted]
SOL. EX HACIENDA COAPA, ALCALDÍA COYOACÁN C.P. 04980

En atención a su amable solicitud por escrito con fecha del 17 de junio del 2024 donde en general se expone la necesidad de un dictamen estructural para valorar el riesgo en el que se encuentre el "EDIFICIO D" ubicado dentro del Conjunto Residencial Fuentes de Coyoacán, con dirección en [Redacted], Alcaldía Coyoacán C.P. 04980, debido a las aparentes afectaciones por remodelación en el interior del departamento 302.

Al respecto le comunico que con el fin de verificar la situación en que se encuentra dicha edificación, este Instituto procedió a realizar la inspección ocular estructural al inmueble en cuestión, conforme a lo establecido en las fracciones IX, X y XVIII del Artículo 5 de la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal, obteniendo el siguiente resultado:

DESCRIPCIÓN

Se trata de un inmueble fue construido a principios de la década de los 90 del siglo pasado, el cual adopta una forma irregular en planta, que asemeja a la letra "H" en la parte central se ubican los elevadores, las escaleras y el área de distribución a los departamentos. La edificación consta de 7 niveles, todos con uso habitacional, solo en el nivel azotea se ubican unos cuartos son utilizados como bodegas.

La edificación se encuentra estructurada por medio de muros carga de mampostería de tabique rojo macizo con elementos de confinamiento como castillos y trabes; así como muros de concreto armado; el sistema de piso-techo es a base de losa maciza de concreto. Se infiere que la cimentación es por medio de un cajón de concreto armado.

El inmueble se encuentra desplantado en la Zona II (Zona de Transición) de acuerdo a la Zonificación Geotécnica establecida en el Reglamento de Construcciones Para el Distrito Federal vigente (RCDF-vigente) y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes (NTC-vigentes).

OBSERVACIONES

Con relación a la situación que se presentó en el Departamento 302, la cual dio origen a la solicitud para llevar a cabo la revisión del inmueble, se hacen las siguientes observaciones:

- En el interior del Departamento 302, se llevó a cabo la demolición de una parte de un muro de mampostería que delimitaban el área de la cocina con el comedor y la sala, además de que también se demolió un castillo. (ver reporte fotográfico para mayor entendimiento). De acuerdo con la estructuración que presenta el edificio, los muros antes mencionados son elementos de carga, por lo que su retiro provoca una alteración en el comportamiento estructural de la edificación.
- Se sustituyó el castillo demolido por otro castillo colocado a 1m de la ubicación anterior, además se construyó un nuevo castillo en el paño del muro que delimita el departamento con el cubo de iluminación.

[Signature]
gsm



ISCDF/DG/698/2024.

- De acuerdo con las imágenes que se nos brindaron del proceso de remodelación no se detectaron elementos de soporte, refuerzo o apuntalamientos que se hayan colocado previamente a la demolición del muro.
- Los trabajos se realizaron sin ningún tipo de proyecto arquitectónico, estructural ni de reforzamiento, que garantizaran la seguridad y estabilidad estructural del inmueble.
- En el **Departamento 402**, el cual se encuentra ubicado en el nivel superior inmediato al **Departamento 302**, se detectó solo una pequeña fisura en el azulejo de un baño, en el resto del departamento no se encontró ninguna anomalía estructural.
- En el **Departamento 202**, el cual se encuentra ubicado en el nivel inferior inmediato al **Departamento 302**, no se encontró ninguna anomalía estructural.
- En el resto del inmueble no se detectaron afectaciones relacionadas con respecto a los trabajos ejecutados en el **Departamento 302**.

Con relación a la inspección realizada al resto del inmueble se hacen las siguientes observaciones.

- Durante la inspección se pudo observar que los elementos estructurales que conforman el inmueble (castillos, traveses, muros de carga de mampostería, muros de concreto y losas) se encuentran en buenas condiciones de conservación, dado que en los muros y columnas no se percibe desplomo o pandeo, en las traveses y losas no se aprecian deflexiones.
- Las escaleras también se apreciaron aceptables condiciones de conservación, puesto que no se observaron deformaciones y/o anomalías en los elementos que las conforman, existen cierto desgaste normal del uso cotidiano.
- Con relación al mantenimiento, en el interior de los departamentos se aprecia que este ha sido bueno, dado que no se observaron anomalías en los acabados (aplanados y pintura), en el exterior los muros de las fachadas interiores y exteriores no se presentan deterioro en los recubrimientos de pintura; el sistema de impermeabilización se aprecia en condiciones aceptables; sin embargo, existen zonas donde se presentan encharcamientos.

RECOMENDACIONES

Respecto al estado actual en que se encuentra el **Departamento 302**, se hacen las siguientes recomendaciones:

- Se deberá restituir el muro que se demolió en el Departamento 302.
- En caso de que se quiera hacer cualquier modificación que implique una modificación en el comportamiento estructural del edificio (como es la demolición de muros de carga), esta deberá contar con la aprobación de un Corresponsable en Seguridad Estructural (CSE), el cual deberá indicar cual será el procedimiento constructivo a seguir, sustentado en una revisión numérica del refuerzo local o general que se deberá implementar. Lo anterior de conformidad con el Artículo 184 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RCDF-vigente).



ISCDF/DG/698/2024.

El Artículo 184 a la letra dice :

Las modificaciones en edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, o un cambio en su uso y ocupación (cargas vivas) serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto debe incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones, el mismo deberá ser avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Para el resto del inmueble se recomienda continuar con el Programa de mantenimiento integral, con el fin de mantener las condiciones en el interior de los departamentos con que hasta hoy cuentan, así como para atender las anomalías en las áreas comunes y exteriores antes descritas y para evitar el deterioro de los elementos que constituyen la edificación.

CONCLUSIONES

Conforme a lo previamente descrito, se considera que el inmueble se encuentra en RIESGO BAJO, sin embargo, se deberán atender las recomendaciones anteriores a la brevedad para que el edificio presente un buen comportamiento estructural a lo largo de su vida útil y en caso de un evento sísmico.

Adicionalmente, hacemos de su conocimiento que de conformidad con el Artículo 139 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RCDF- vigente) la edificación pertenece al grupo B subgrupo B1, por lo que se debe proceder de acuerdo con lo establecido en los Artículos 71, 71 Bis y 71 Ter del mismo ordenamiento legal, en lo referente a registrar la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, ante la Alcaldía correspondiente, la cual deberá estar sustentada en una revisión numérica de los estados límites de falla y de servicio especificados en el RCDF-vigente.

En virtud de lo anterior, es necesario que se lleven a cabo las acciones recomendadas en el presente oficio a efecto de que la edificación presente buen comportamiento estructural durante su vida útil, así como lo que corresponda en materia de protección civil y demás normatividad que resulte aplicable.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE EL DIRECTOR GENERAL

DR. EN I. RENATO BERRÓN RUIZ

YSH

* Se anexa reporte fotográfico

- C.c.c.e.p. M. en I. Jesús Antonio Esteva Medina. -Secretario de Obras y Servicios de la CDMX. - Presente (secretariodeobrasyservicios@cdmx.gob.mx)
Mtra. Myriam Urzúa Venegas. - Secretario de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la CDMX. - Presente. (murzuav@cdmx.gob.mx)
M. en I. Laura Suárez Medina, Directora de Dictámenes de Seguridad Estructural de Edificaciones Existentes. - Presente. (lsuarezm@cdmx.gob.mx).
Lic. Georgina Becerril Gutiérrez, Coordinadora de Asuntos Jurídicos. - Presente. (gbecerrilg@cdmx.gob.mx).
C. Enríqueta Isabel Pérez Nieto. - Propietaria del Depto 301 del Edificio D del Conjunto Residencial Fuentes de Coyoacán. Tel 52 872 113 4683 y 55 65768504