



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO**

FACULTAD DE INGENIERÍA

**“PROCESO DE VALORACIÓN PARA LA
INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS OCURRIDOS
EN UN INMUEBLE SINIESTRADO”**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
INGENIERO CIVIL**

PRESENTA:

PEDRO VELASCO VELASCO

**DIRECTOR DE TESIS:
ING. HÉCTOR JAVIER GUZMÁN OLGUÍN**



MÉXICO, D.F.

SEPTIEMBRE 2011

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer primeramente a Dios por haberme permitido llegar a este momento tan especial y por haberme dado salud para lograr mis objetivos.

A mi Madre Julia (q.e.p.d.), que durante el poco tiempo que la tuve a mi lado, siempre me dio su amor y apoyo incondicional. ¡Gracias por haberme dado la vida!, ¡Siempre estarás en mi mente y en mi corazón!

A mi Padre Efrén, a quien le debo todo en la vida y sobre todo este triunfo profesional, le agradezco su cariño, comprensión, la paciencia y el apoyo que me ha brindado para seguir superándome en todo momento.

A mis hermanos, ya que siempre he contado con ellos para todo, gracias por la confianza que siempre nos hemos tenido, y sobre todo por el apoyo y amistad.

Gracias a mi querida esposa Raquel, a quien dedico esta tesis, por su gran apoyo, comprensión y paciencia, pero más que nada por el gran amor y cariño que siempre me ha manifestado durante estos 22 años que llevamos juntos. ¡Gracias por estar conmigo y ser parte de mi vida!.

A mis hijos, Judith, Pedro Adán, Jonathan Jesús, con todo mi amor por llenar de felicidad nuestro hogar y por motivarme a terminar este trabajo, gracias por estar conmigo, y recuerden que son muy importantes para mí.

A mis Queridos Suegros, Cuñados, Cuñadas, Sobrinos, por darme ánimos en mi periodo universitario y en la terminación de este trabajo.

A mis jefes de trabajo, un agradecimiento especial por haberme dado todas las facilidades primero para cursar la carrera y después para la elaboración de esta tesis, muchas gracias Ing. Carlo Calva y Díaz, Ing. Jorge Aguilar Salinas y Arq. Jesús Reyes Valencia.

A mis amigos y compañeros de trabajo, ya que nos hemos apoyado mutuamente en nuestra formación profesional, y a todas aquellas personas que han sido importantes para mí durante todo este tiempo.

A la **Universidad Nacional Autónoma de México** y en especial a la **Facultad de Ingeniería**, por darme una profesión y ayudarme a desarrollarme como persona.

A mis maestros, gracias por su tiempo, por su apoyo, así como por el conocimiento que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional, en especial: al **Ing. Héctor Javier Guzmán Olguín** por haber guiado el desarrollo de este trabajo y sobre todo por impulsarme a la terminación del mismo.

Para todos mis seres queridos y a todas aquellas personas que contribuyeron para que se llegara a terminar esta tesis, "gracias a todos".

Sinceramente Pedro Velasco Velasco



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

DIVISIÓN DE INGENIERÍAS CIVIL Y GEOMÁTICA
COMITÉ DE TITULACIÓN
FING/DICyG/SEAC/UTIT/023/10

Señor
PEDRO VELASCO VELASCO
Presente

En atención a su solicitud me es grato hacer de su conocimiento el tema que propuso el profesor ING. HÉCTOR JAVIER GUZMÁN OLGUÍN, que aprobó este Comité, para que lo desarrolle usted como tesis de su examen profesional de INGENIERO CIVIL.

"PROCESO DE VALORACIÓN PARA LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS OCURRIDOS EN UN INMUEBLE SINIESTRADO"

- INTRODUCCIÓN
- I. RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN
- II. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN FÍSICA EN EL SITIO Y EN GABINETE
- III. INVESTIGACIÓN DE COSTO DE MERCADO EN EL SITIO
- IV. REALIZACIÓN DE GENERADORES DE OBRA Y ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS
- V. PRESUPUESTO DE REPARACIÓN DE DAÑOS Y CONCILIACIÓN
- VI. EJEMPLOS DEL PROCESO
- VII. CONCLUSIONES

Ruego a usted cumplir con la disposición de la Dirección General de la Administración Escolar en el sentido de que se imprima en lugar visible de cada ejemplar de la tesis el Título de ésta.

Asimismo le recuerdo que la Ley de Profesiones estipula que deberá prestar servicio social durante un tiempo mínimo de seis meses como requisito para sustentar Examen Profesional.

Atentamente
"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"
Cd. Universitaria a 2 de Marzo del 2010.
EL PRESIDENTE



ING. RODOLFO SOLÍS UBALDO

RSU/MTH*gar.