

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE ORIENTE
ADMINISTRACION DE TIERRAS**



**INFORME FINAL DEL EJERCICIO PROFESIONAL SUPERVISADO
-EPS- REALIZADO EN LA EMPRESA
“INGENIERÍA CIVIL JRC”
ESQUIPULAS,
CHIQUMULA
2,011**

GIOVANI ROSAS LEVERÓN

CARNÉ 200742125

CHIQUMULA, NOVIEMBRE DE 2011

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	Página
1. INTRODUCCIÓN	01
2. OBJETIVOS	02
2.1 General	02
2.2 Específicos	02
3. CARACTERIZACIÓN INSTITUCIONAL	03
3.1 Misión	03
3.2 Visión	03
3.3 Objetivos	03
4. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA	04
4.1 Ingeniería Civil JRC	05
4.2 Organización de la empresa	05
4.3 Memoria de labores	06
4.3.1 Supervisión de 138 proyectos en PRODERT	07
4.3.2 Construcción del parque Chatún	07
4.3.3 Desarrollo de aproximadamente 700 medidas topográficas	07
4.3.4 Diseño y construcción de los drenajes sanitarios de la Colonia San José Obrero, Esquipulas, Chiquimula	07
4.3.5 Desarrollo de planificación de ocho lotificaciones	07
4.4 Mobiliario y equipo	08
5. PLAN DE SERVICIOS REALIZADOS EN INGENIERÍA CIVIL JRC	09
5.1 Apoyo al servicio de avalúo de bienes inmuebles	09
5.1.1 Problema	09
5.1.2 Justificación	09
5.1.3 Objetivo	09
5.1.4 Meta	09
5.1.5 Metodología	10

5.1.6 Recursos	10
5.1.7 Resultados obtenidos	11
5.2 Asistencia técnica al componente topográfico	39
5.2.1 Problema	39
5.2.2 Justificación	39
5.2.3 Objetivo	39
5.2.4 Meta	39
5.2.5 Metodología	40
5.2.6 Recursos	40
5.2.7 Resultados obtenidos	41
5.3 Diseño y elaboración de una base de datos	47
5.3.1 Problema	47
5.3.2 Justificación	47
5.3.3 Objetivo	47
5.3.4 Meta	47
5.3.5 Metodología	48
5.3.6 Recursos	48
5.3.7 Resultados obtenidos	48
6. CONCLUSIONES	53
7. RECOMENDACIONES	54
8. BIBLIOGRAFÍA	55
9. ANEXOS	56

ÍNDICE DE FIGURAS

CONTENIDO	Página
Figura 1. Ubicación de la empresa Ingeniería Civil JRC	04
Figura 2. Vista frontal del inmueble la Distribuidora El Centro	12
Figura 3. Polígono resaltado que identifica la ubicación del inmueble dentro del contexto de la ciudad de Esquipulas	13
Figura 4. Forma del polígono y colindancias del inmueble	15
Figura 5. El inmueble valuado la distribuidora El Centro, se ubica frente a la 6a. avenida, entre la 8a. y 9a. calles de la ciudad de Esquipulas	16
Figura 6. Sala de ventas de la distribuidora El Centro	17
Figura 7. Gradas hacia el segundo nivel de la distribuidora El Centro	18
Figura 8. Estructura de la construcción de la pared de la bodega de distribuidora El Centro	18
Figura 9. Segundo nivel, utilizado para el almacenaje de materiales de la distribuidora El Centro	19
Figura 10. Gradas que comunican hacia la azotea del edificio de la distribuidora El Centro	20
Figura 11. Interior de la bodega para almacenaje de materiales de ferretería de la distribuidora El Centro	21
Figura 12. Techo de la bodega de la distribuidora El Centro	21
Figura 13. Plano de registro de la distribuidora El Centro	24
Figura 14. Vista frontal de los inmuebles, en donde funciona un restaurante y parqueo de vehículos	25
Figura 15. Polígonos resaltados que identifican la ubicación de los inmuebles sujetos a valuación dentro del perímetro de la plaza Santa Fe, en la ciudad de Esquipulas	26
Figura 16. Forma del polígono representa la unión de las tres fincas donde funciona Pizza Burger Dinner, Esquipulas	28

Figura 17. El inmueble de Pizza Burger Dinner se ubica a 40 m. de la carretera internacional CA-10. Esquipulas	29
Figura 18. Primer nivel de parqueo de vehículos del inmueble Pizza Burger Dinner, Esquipulas	30
Figura 19. Rampa techada hacia el parqueo subterráneo del inmueble Pizza Burger Dinner, Esquipulas	31
Figura 20. Habitación del primer nivel de parqueo de vehículos del inmueble Pizza Burger Dinner, Esquipulas	31
Figura 21. Sótano no. 1 utilizado como parqueo de vehículos del inmueble Pizza Burger Dinner, Esquipulas	32
Figura 22. Sótano no. 2 utilizado para bodega del inmueble Pizza Burger Dinner, Esquipulas	32
Figura 23. Sótano del restaurante del inmueble Pizza Burger Dinner, Esquipulas	33
Figura 24. Primer nivel del inmueble utilizado para restaurante Pizza Burger Dinner, Esquipulas	34
Figura 25. Gradas que comunican el segundo nivel de restaurante Pizza Burger Dinner, Esquipulas	34
Figura 26. En el segundo nivel del inmueble funciona el salón para eventos de restaurante Pizza Burger Dinner, Esquipulas	35
Figura 27. Inmueble utilizado para acceso a sanitarios para personal de restaurante Pizza Burger Dinner, Esquipulas	35
Figura 28. Modelo relacional	49
Figura 29. Imagen del menú del panel de control	49
Figura 30. Imagen del menú predios	50
Figura 31. Imagen del menú propietario	50

Figura 32. Imagen del menú brigadas	51
Figura 33. Visualización de consulta	52

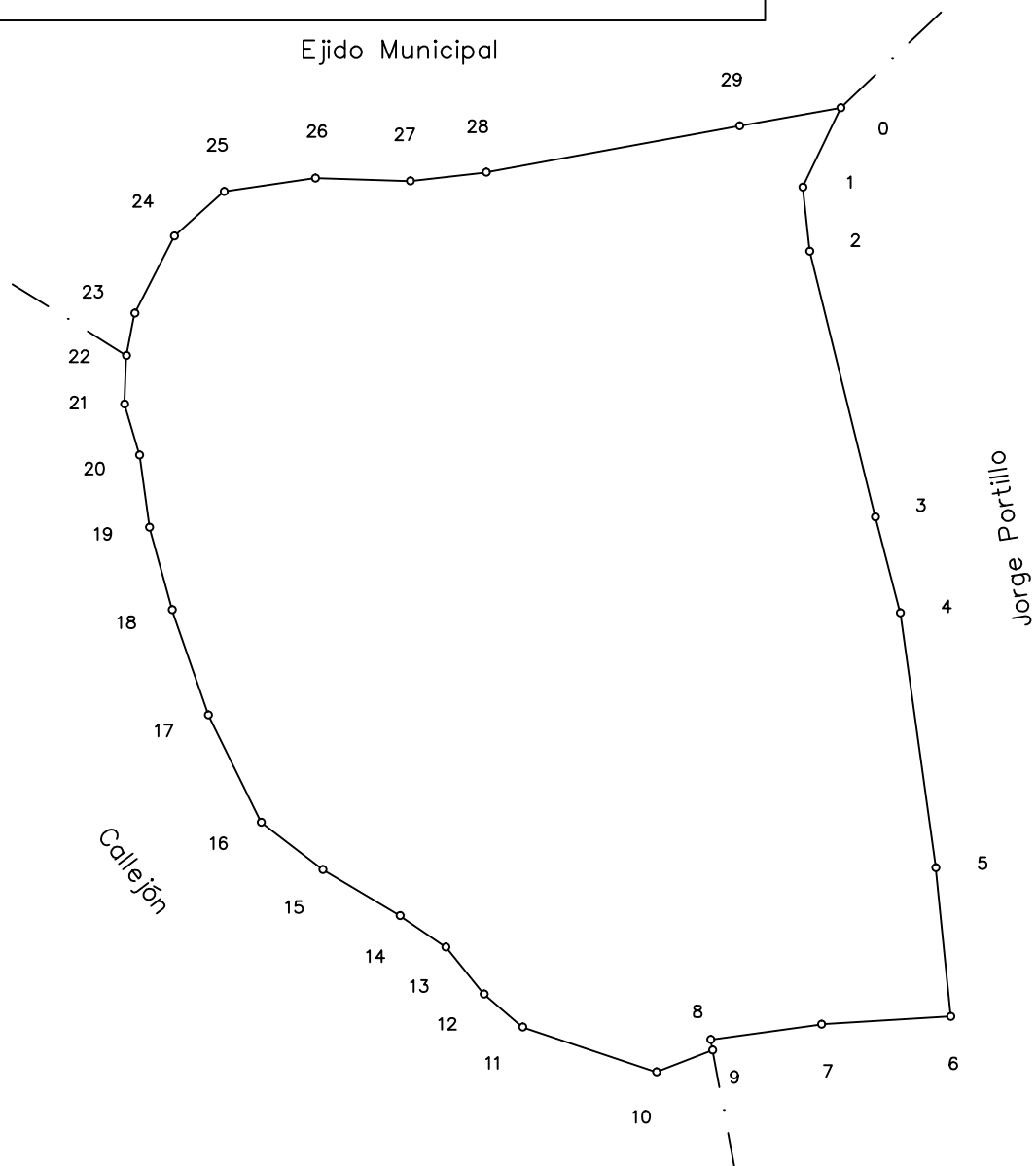
ÍNDICE DE CUADROS

CONTENIDO	Página
Cuadro no. 1. Colindancias del inmueble de distribuidora El Centro, Esquipulas	14
Cuadro no. 2 Comparación de áreas del inmueble de distribuidora El Centro, Esquipulas	15
Cuadro no. 3. Definición de linderos de distribuidora El Centro, Esquipulas	16
Cuadro no. 4. Valor de la tasación del inmueble de distribuidora El Centro, Esquipulas	23
Cuadro no. 5. Colindancias del inmueble de Pizza Burger Dinner	27
Cuadro no. 6. Comparación de áreas del inmueble de Pizza Burger Dinner	28
Cuadro no. 7. Definición de linderos del inmueble donde se ubica Pizza Burger Dinner, Esquipulas	29
Cuadro no. 8. Valor de la tasación del inmueble de Pizza Burger Dinner, Esquipulas	37

ÍNDICE DE PLANOS

CONTENIDO	Página
Plano no. 1	42
Plano no. 2	43
Replanteo lotes del sector "F"	44
Replanteo lotes del 1 al 20 del sector "B"	45
Plano de curvas del sector "I 2"	46

a). Plano no. 1



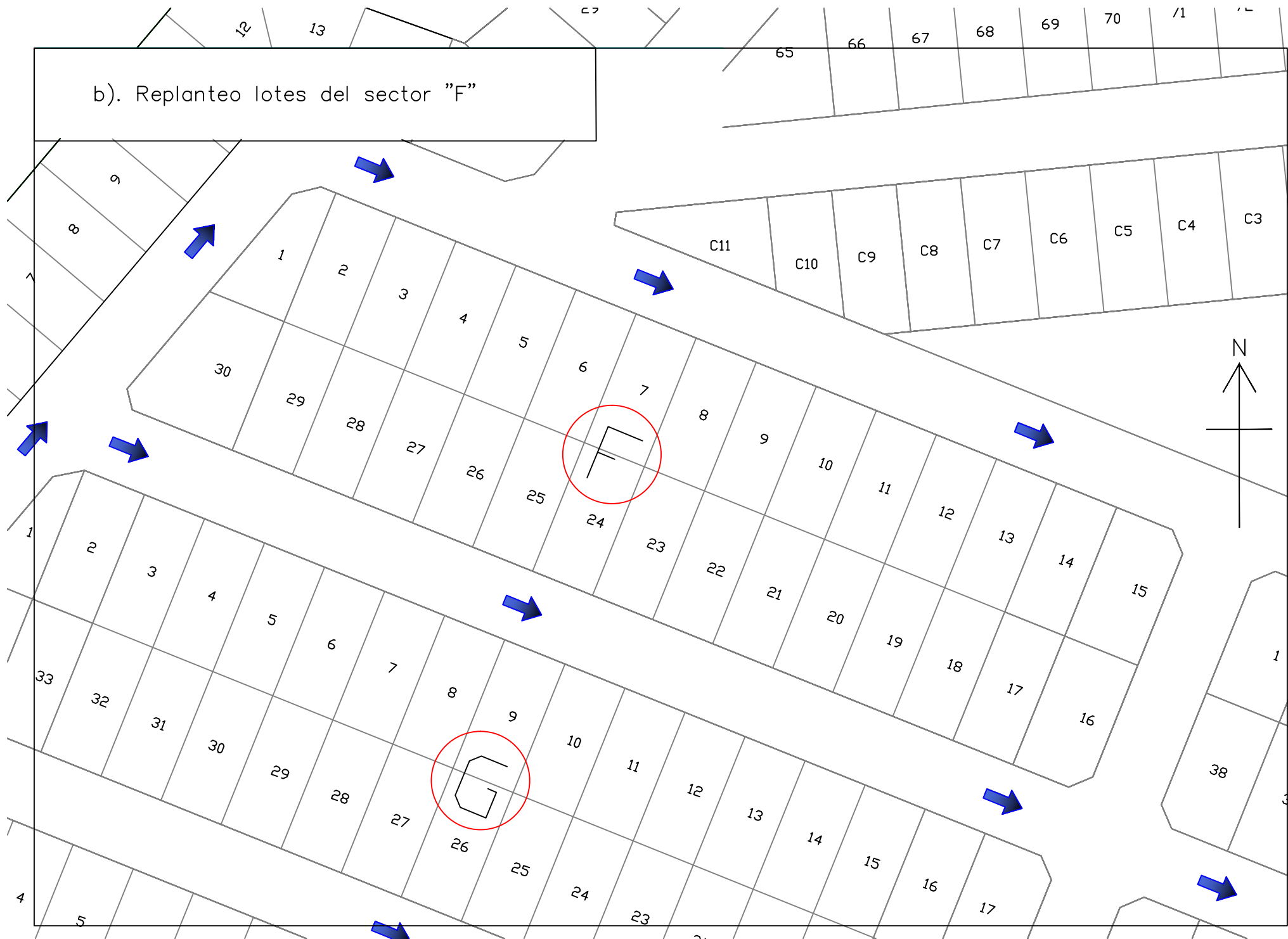
EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA (m)
0	1	205°40'31"	14.96
1	2	173°46'8"	11.00
2	3	166°8'7"	46.53
3	4	165°23'29"	16.81
4	5	172°3'17"	43.77
5	6	174°18'55"	25.41
6	7	266°29'48"	22.01
7	8	262°8'50"	18.99
8	9	169°57'44"	1.81
9	10	248°38'9"	10.25
10	11	288°32'52"	24.01
11	12	310°30'51"	8.61
12	13	320°55'46"	10.29
13	14	304°22'49"	9.47
14	15	300°56'42"	15.26
15	16	307°20'40"	13.24
16	17	333°53'9"	20.33
17	18	340°54'23"	18.92
18	19	344°47'18"	14.55
19	20	352°9'52"	12.41
20	21	343°27'21"	9.03
21	22	2°5'26"	8.28
22	23	11°14'31"	7.34
23	24	27°15'46"	14.76
24	25	48°2'24"	11.35
25	26	81°40'44"	15.70
26	27	91°48'58"	16.11
27	28	83°27'3"	13.00
28	29	79°34'50"	43.83
29	0	79°57'36"	17.45

AREA = 16633.29 m² ~ 23804.73 vrs²

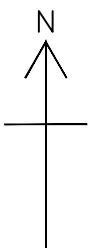


Ubicación: Aldea Belen, Esquipulas, Chiquimula
 Propietario: Santos Ruben Vividor
 Área: Dieciseis mil seis cientos treinta y tres metros cuadrados 29/100
 (16,633.29 m²) ~ 2.38 manzanas
 Escala: 1/1,250
 Fecha: Esquipulas, Septiembre 2,011

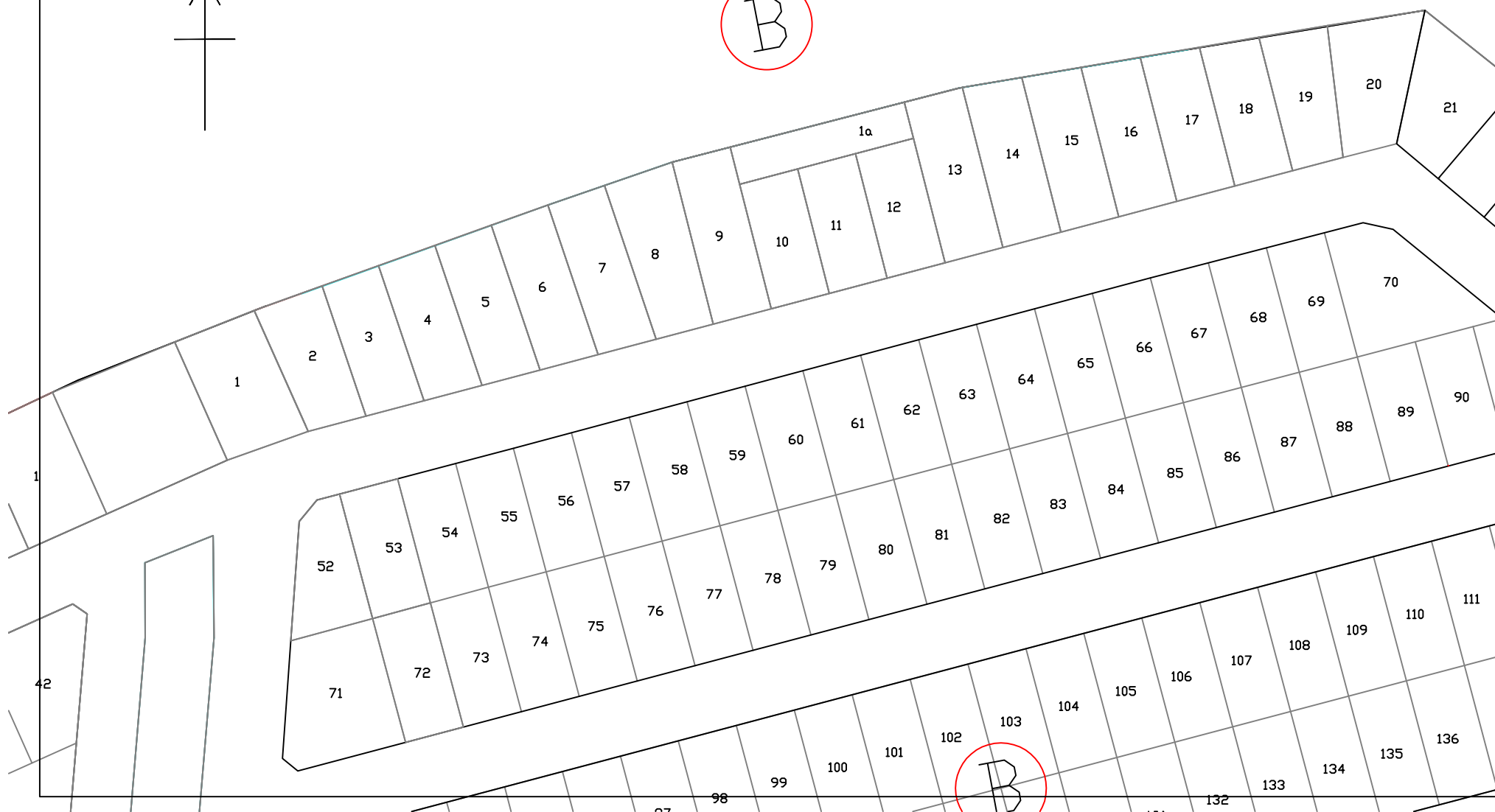
b). Replanteo lotes del sector "F"



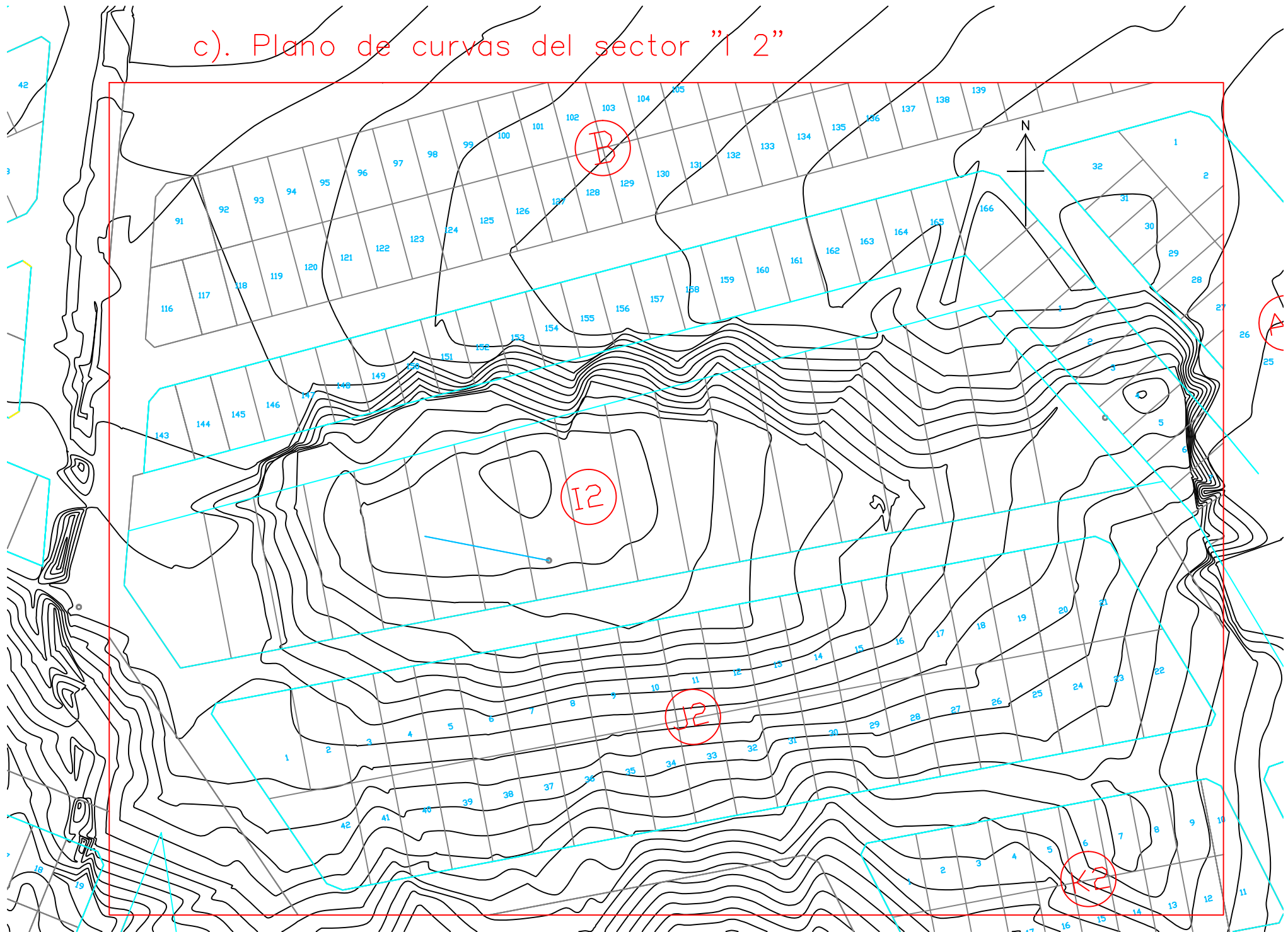
b.1) Replanteo lotes del número 1 al 20 del sector "B"



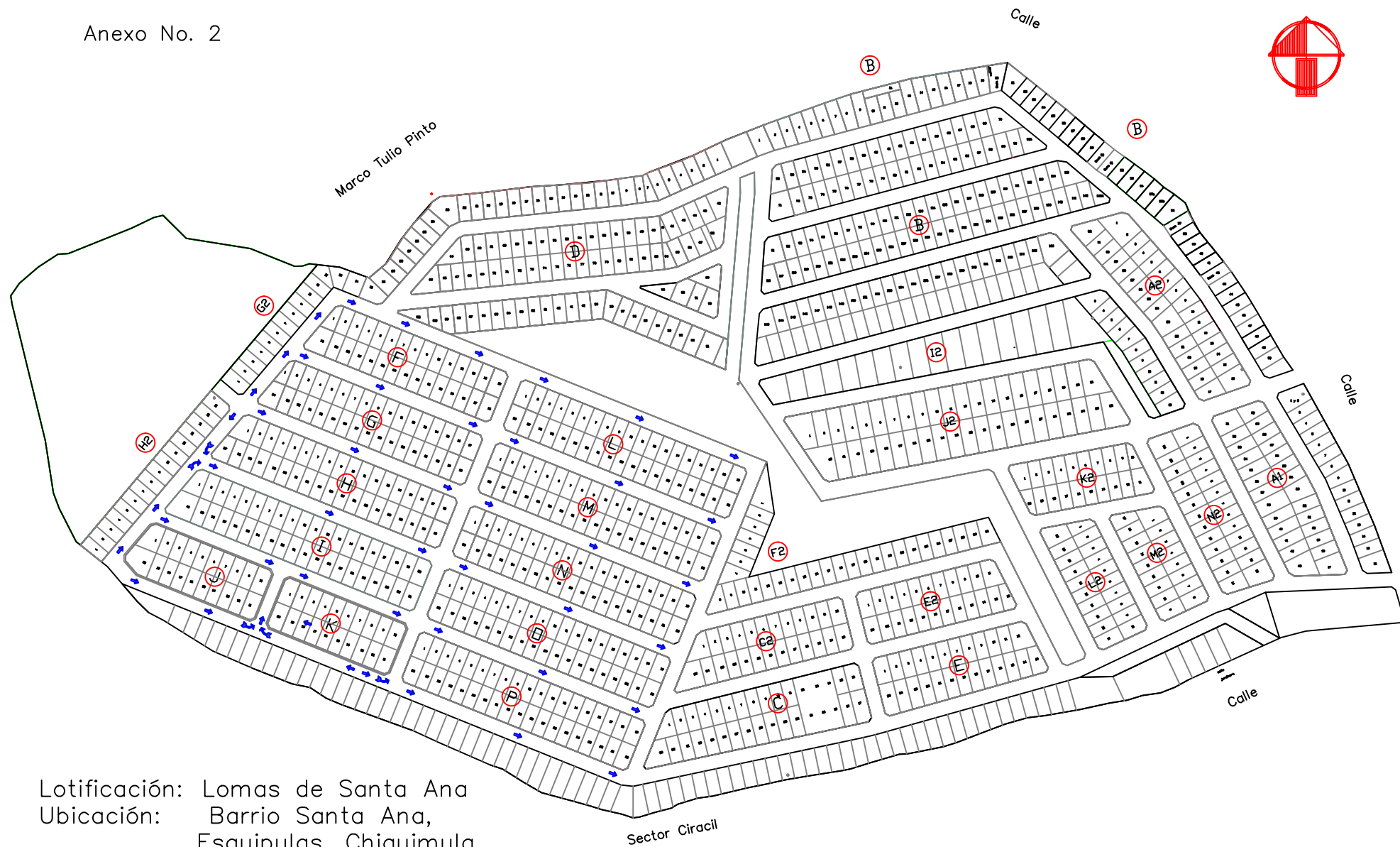
B



c). Plano de curvas del sector "1 2"



Anexo No. 2



Lotificación: Lomas de Santa Ana
Ubicación: Barrio Santa Ana,
Esquipulas, Chiquimula
Escala: 1/3,000
Fecha: Marzo 2,011