CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PUBLICA
RESIDENCIA DE OBRA

No. Cédula 58
Actualización: 27-jul-26

DATOS GENERALES

UNIDAD: CENTRO EDUCATIVO Y CUIDADO INFANTIL PARAJE ORIENTE 250 NIÑOS			LOCALIDAD: Ciudad Juárez, Chihuahua	
Superficice del Tereno (m2):	Superficice Construida (m2):	Superficice Estacionamiento (cajones):	Superficice Obra Exterior (m2): (plaza de acceso, andadores, jardínes, estacionamiento, caseta de vigilancia, entre otros.)	Superficice Apliacion y Remodelacion (m2):
5,278.67	1,194.38	143.40	3,940.89	NO APLICA

CONTRATO

No. De Procedimiento:	**LO-50-GYR-050GYR119-N-2-2025**	**Fecha de Adjudicación:**	**25-abr-25**

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:

CONSTRUCCION DEL CENTRO DE EDUCACION Y CUIDADO INFANTIL (CECI) CON CAPACIDAD DE 250 LUGARES EN PARAJE ORIENTE, CIUDAD JUAREZ, CHIHUAHUA

EMPRESA:	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS MOHUSA,S.A. DE C.V.		
No. De Contrato:	**1-25080003-4-431059**	**No COMPROMISO:**	**4-431059**
Monto de Contrato:	**$48,097,021.99**	**Monto de Anticipo 2025: Corresponde al 30 %**	**$14,429,106.60**
Periodo de Ejecució	**de mayo de 2025 al 09 de octubre de 202**	**Plazo de Ejecución:**	**150 días naturales**

CONVENIO

Tipo	Número	Periodo	Plazo (días)	Monto (c/IVA)
SUSPENSIÓN	NA	8-oct-25 al 11-dic-25	65	

AVANCES DE OBRA (CON IVA)

Avances	Programado	Real	Desviación
Físico	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
Financiero	**$48,097,021.99**	**$48,097,021.99**	**$0.00**
Fuerza de trabajo	**0**	**0**	**0**

SITUACION FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES/MINISTRACIONES

MONTO	**$48,097,021.99**	**MONTO CONVENIDO:**	**$ 48,097,021.99**
MONTO PAGADO:	**$47,401,854.13**	HASTA EST. No.	**23**
PENDIENTE DE	**$0.00**	HASTA EST. No.	**0**
EN REVISION:	**$695,167.86**	HASTA EST. No.	**24 Y 25**

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

EJERCICIO	AMORTIZADO	POR AMORTIZAR
2025	$14,220,556.24	$208,550.36

PENALIZACIONES (SIN IVA)

SANCIÓN APLICABLE AL PERIODO (0.1% diario)

SANCIÓN ACUMULADA A LA FECHA

$0.00

Salvador daniel Ibaven Mendoza
Residente CECI Paraje Oriente

PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

Del Contrato

Durante la ejecución del contrato a precio alzado, la contratista presentó reclamaciones económicas por trabajos que, según señala, corresponden a metros cuadrados (m²) adicionales a los considerados originalmente en el contrato. Esta situación ha generado diferencias sobre la forma en que deben valuarse esos trabajos, así como posibles afectaciones al presupuesto autorizado y la posibilidad de una controversia administrativa.

Sin embargo, de acuerdo con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, en los contratos a precio alzado el contratista se compromete a ejecutar todos los trabajos pactados por un monto fijo previamente establecido. Por esta razón, las variaciones en las cantidades de obra, por sí solas, no dan lugar a pagos adicionales.

Solo cuando exista una modificación al contrato, debidamente justificada, autorizada y formalizada mediante un convenio modificatorio, podrá reconocerse un incremento en el monto originalmente contratado.

Del Proyecto Ejecutivo

Como parte del seguimiento documental, se envió al analista correspondiente un listado de los planos, indicando cuáles cuentan con su versión física debidamente firmada y resguardada en la Residencia de Obra, así como aquellos que aún están pendientes de entrega o formalización. Asimismo, los planos As Built se encuentran en proceso de revisión por parte de la Residencia de Obra para validar que reflejen las condiciones finales de los trabajos ejecutados. Derivado de dicha revisión, mediante Oficio No. 84, de fecha 9 de junio de 2026, se informó al contratista sobre las observaciones detectadas y se le solicitó realizar las correcciones correspondientes a los planos As Built, a fin de que éstos cumplan con lo establecido en el proyecto ejecutivo y reflejen fielmente las condiciones finales de la obra para su aceptación y resguardo definitivo.

De la Obra

Durante la operación del inmueble persisten diversos trabajos correctivos, entre los que se encuentran la realización de ajustes al sistema de rebombeo de agua de la cisterna de agua cruda hacia la cisterna de agua limpia; la revisión, ajuste y verificación del correcto funcionamiento del filtro de luz ultravioleta (UV) que forma parte del sistema de filtración de agua, con el propósito de garantizar la adecuada operación de las instalaciones hidráulicas del inmueble; la revisión y corrección de la coladera ubicada en el baño del área de Fomento a la Salud, derivado de la presencia de olores provenientes del drenaje; la atención a la planta de emergencia, en la que se efectuó la revisión correspondiente debido a una fuga de humo detectada en el tubo de escape. Como resultado de dicha revisión, se determinó que la probable causa de la falla corresponde al sistema de precalentamiento del motor, por lo que deberán ejecutarse las acciones correctivas necesarias para garantizar su adecuado funcionamiento. Asimismo, se encuentra pendiente la reparación de las grietas aparecidas en las juntas entre los muros de block y las columnas de acero, las cuales deberán ser corregidas para asegurar el adecuado comportamiento y acabado de dichos elementos constructivos. Adicionalmente, durante las inspecciones realizadas al inmueble se detectó el desprendimiento del sistema de impermeabilización en distintos puntos de la cubierta, situación que fue comunicada al contratista para que lleve a cabo la revisión de las áreas afectadas y ejecute las reparaciones necesarias que restituyan las condiciones de impermeabilidad y funcionamiento de la cubierta. Los trabajos anteriormente descritos continúan pendientes de conclusión y fueron oportunamente notificados al contratista por la Residencia de Obra mediante los oficios correspondientes, requiriéndole la ejecución de las acciones correctivas necesarias. En consecuencia, el contratista deberá atender y solventar cada una de las observaciones hasta su total corrección, garantizando que los trabajos cumplan con las especificaciones técnicas del proyecto, las obligaciones establecidas en el contrato, la normativa

De las Licencias, Permisos y Vistos Buenos

Sin problematica

Descripcion de los trabajos en ejecucion

Los trabajos de obra fueron concluidos en su totalidad; no obstante, permanecen pendientes diversos trabajos correctivos por parte de la empresa contratista.

Actualmente, el contratista continúa con la reparación de las grietas localizadas en las juntas entre los muros de block y las columnas de acero. Sin embargo, a la fecha aún no ha iniciado la atención de las demás observaciones pendientes, entre las que se encuentran los ajustes al sistema de rebombeo de agua de la cisterna de agua cruda hacia la cisterna de agua limpia; la revisión, ajuste y verificación del correcto funcionamiento del filtro de luz ultravioleta (UV) que forma parte del sistema de filtración de agua; la revisión de la coladera ubicada en el baño del área de Fomento a la Salud, derivado de la presencia de olores provenientes del drenaje; así como la atención a la planta de emergencia, en la que se detectó una fuga de humo en el tubo de escape, identificándose como probable causa de la falla el sistema de precalentamiento del motor.

El contratista deberá iniciar la atención de las observaciones antes descritas y concluir la totalidad de los trabajos correctivos pendientes hasta su completa solventación, garantizando que las instalaciones operen conforme a las especificaciones técnicas del proyecto y a las obligaciones establecidas en el contrato.

SEGUIMIENTO

Validar la reclamación de conformidad con el párrafo 7° del artículo 59 de la LOPSRM, y 229 de su reglamento que establece la naturaleza de los contratos a precio alzado.
La contratista presento análisis número para que la División de Proyectos determine la procedencia de M2 excedentes.
La División de Proyectos dictamino que no existe tal condición de metros excedentes.

Se prepara el listado con las minutas en las que se enviaron planos y documentos a obra.

continuan los trabajos de los detalles indicados por el OIC. En cuanto esten corregidos se debera proceder a la entrega del Inmueble a el area operativa.

continuan los trabajos de los detalles indicados por el OIC. En cuanto esten corregidos se debera proceder a la entrega del Inmueble a el area operativa.

Fecha conclusión de los trabajos

01-jun-26

APERTURA PARCIAL

16/06/2026