

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

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

No. Cédula
Actualización:

201
27-jul-26

DATOS GENERALES

UNIDAD: UMAE Hospital General C.M.N. "La Raza"		LOCALIDAD: Ciudad de México	
Superficie del Terreno (m2):	Superficie Construida (m2):	Superficie Estacionamiento (cajones):	Superficie Obra Exterior (m2): (plaza de acceso, andadores, jardines, estacionamiento, caseta de vigilancia, entre otros.)
Se encuentra dentro del terreno del CMN La Raza	5536.41 M2	No cuenta con estacionamiento	JARDINERÍA: 395.14 M2 Y CUARTO DE EQUIPOS EN AZOTEA: 279.64 M2
		SUP. DE REMODELACIÓN: 4,308.83 M2 Y DE AMPLIACIÓN: 1,227.58 M2	

CONTRATO

No. De Procedimiento:	LO-050GYR119-E24-2021	Fecha de Adjudicación:	19-ago-21
-----------------------	-----------------------	------------------------	-----------

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:

Terminación de los trabajos de ampliación y Remodelación del Servicio de Urgencias UMAE Hospital General C.M.N. "La Raza"

EMPRESA:	Grupo Constructor Mafyn S.A. de C.V.		
No. De Contrato:	1-14360001-4-43910	No COMPROMISO:	4-43910
Monto de Contrato:	\$ 106,762,368.65	Monto de Anticipo 2024:	\$ -
Periodo de Ejecución:	03 de Sep de 2021 al 29 de junio de 2022	Plazo de Ejecución:	300 días naturales

MODIFICACIONES AL CONTRATO

Tipo	Número	Periodo	Plazo (días)	Monto (c/IVA)
Precio Unitario	1-14360001-4-43910	03/09/2021 al 29/06/2022	300	\$123,867,547.63
Plazo	1-14360001-4-43910-C1-21	30/06/2022 al 09/09/2022	72	N/A
Plazo	1-14360001-4-43910-C2-22	10/09/2022 al 14/04/2023	217	N/A
Plazo	1-14360001-4-43910-C3-23	15/04/2023 al 19/09/2023	156	N/A
Diferimiento	1-14360001-4-43910-C4-23	20/09/2023 al 17/04/2024	211	N/A
Plazo	1-14360001-4-43910-C5-24	18/04/2024 al 24/12/2024	251	N/A
Diferimiento	1-14360001-4-43910-C6-25	25/12/2024 al 05/07/2025	193	N/A
Prórroga	1-14360001-4-43910-C7-25	06/07/2025 al 21/11/2025	139	N/A
Diferimiento	PENDIENTE DE FORMALIZACIÓN	22/11/2025 al 19/05/2026	179	N/A
Monto	EN PROCESO DE ELABORACIÓN	N/A	N/A	EN CÁLCULO
Diferimiento	EN PROCESO DE ELABORACIÓN	20/05/26 a 08/2026	DEPENDE DE LA FECHA DE PAGO DE LAS ESTIMACIONES 901-935	POR CALCULAR

PROCESOS DE OBRA (CON IVA)

Avances	Programado C8	Real	Desviación
Físico (En porcentaje%)	100.00%	89.88%	10.12%
Financiero (Importes C/IVA)	\$ 123,867,547.63	\$ 107,894,259.76	\$ 15,973,287.87
Fuerza de trabajo (Prom. Mensual)	0	4	-4
Materiales	100.00%	89.51%	10.49%

SITUACIÓN FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES/MINISTRACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$ 123,867,547.63	MONTO CONVENIDO:	\$ -
MONTO PAGADO:	\$ 107,894,259.76	HASTA EST. No.:	1-900,902,907,912,917,922,927 y 932
PENDIENTE DE PAGO:	\$ 340,563.04	HASTA EST. No.:	901,903-906,908-911,913-916,918-921,923-926,928-931 y 933-935
EN REVISIÓN:	\$ 177,257.49	HASTA EST. No.:	942

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

EJERCICIO	AMORTIZADO	POR AMORTIZAR
2023	\$ -	\$ -
2024	\$ -	\$ -

PENALIZACIONES (SIN IVA)

SANCIÓN APLICABLE AL PERIODO (0.1% diario)	\$0.00
SANCIÓN ACUMULADA A LA FECHA	\$0.00

PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

Del Contrato

1.- El 14 de julio de 2026 El Contratista recibió el pago de algunas estimaciones que se encontraban pendientes de pago y que dependían de la emisión del OLI para el ejercicio 2026 emitido el 29 de junio de 2026, sin embargo se continúa en espera del pago las estimaciones de ajuste de costos, de Nos. 901, 903 a la 906, 908 a la 911, 913 a la 916, 918 a la 921 y 923 a la 924, así como, de trabajos ordinarios, adicionales y extraordinarios Nos. 925 a la 926, 928 a la 931 y No. 933 y 935 ingresadas por la Residencia de Obra a la DSOP desde el pasado 23-mar-2026, 12-jun-2026 y 24-jun-2026 respectivamente.

2.- Se continúa en espera de la formalización del Convenio 8 de DIFERIMIENTO A LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS por 179 días naturales autorizados, con nueva fecha de término de los trabajos el 19 de mayo de 2026, ingresado a la DSOP por la Residencia de Obra el pasado 29 de junio de 2026 y el cual dependía de la emisión del OLI para el ejercicio 2026 emitido el mismo 29 de junio de 2026.

3.- Reclamación por parte del Contratista para el pago de Gastos Financieros conciliados derivado del pago tardío de estimaciones, el cual fue ingresado a la DSOP por la Residencia de Obra para que sea indicado el proceso administrativo para el pago del importe autorizado.

Del Proyecto Ejecutivo

1.- Se requiere modificaciones al proyecto de cancelerías autorizado para las áreas ubicadas junto al patio interno, derivado a que el muro existente en el que se proyecta la apertura de vanos es estructural, dicha solicitud fue enviada a la DSOP para su revisión y autorización el 02 de julio de 2026, mediante of. No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1407/2026 por la Residencia de Obra del Instituto.

De la Obra

1.- Presentación tardía de generadores, estimaciones y presupuestos de conceptos no previstos en el catálogo autorizado por parte del Contratista. La Residencia de Obra del Instituto instruye al Contratista agilizar su presentación de conformidad con los tiempos normativos y contractuales establecidos.

2.- Baja fuerza de mano de obra: 1 oficial y 1 ayudante pintor, 1 carpintero, 1 persona de limpieza, 1 técnico en telecomunicaciones Y 1 plomero. Con un total de 6 personas en promedio. La Residencia de Obra del Instituto instruye al Contratista incrementar de conformidad con los programas autorizados para la culminación de los trabajos comprometidos.

3.- Retrasos en suministros de materiales para la alimentación eléctrica del área de sala de incubadoras, bocinas para el sistema de sonido, el sistema de Protección Contra Incendio, las juntas constructivas, televisiones y sistema de telepresencia en aislados del Triage Respiratorio. La Residencia de Obra del Instituto instruye al Contratista suministrarlos de conformidad con los programas autorizados para la culminación de los trabajos comprometidos.

4.- El Contratista se encuentra atendiendo las deficiencias en la terminación de los trabajos detectadas durante el recorrido del proceso de verificación de los trabajos a recepcionar por el Instituto en relación a la 2da etapa, las cuales se asentaron a través de minutos de trabajo de fechas 03, 06 y 08 de julio de 2026, en las cuales se determinó un plazo 15 días naturales para la reparación de las mismas por El Contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y en el párrafo 4to de la cláusula décima novena contractual; siendo indispensable para la migración de los servicios actuales y la liberación por el personal del mismo Hospital de las áreas que conformarán la siguiente etapa.

5.- Falta la entrega de pruebas por parte del Contratista a la Residencia de Obra del Instituto del sistema de impermeabilizante, al sistema de aire acondicionado, al sistema de Protección contra Incendio, al sistema de Detección de incendio, al sistema de Sonido, al sistema de CCTV, aprobados por la Residencia de Obra Imss y el DRO, por lo que, la Residencia de Obra del Instituto le instruye al Contratista presentarlos a la brevedad.

De las Licencias, Permisos y Vistos Buenos

1.- Aún no se tiene la licencia de construcción o el documento que ampare el registro ante las autoridades de la alcaldía Azcapotzalco, se encuentra en proceso de trámite por parte del DRO aunado a que para su obtención se requiere del trámite de alineamiento y número oficial del predio que comprende el CMN La Raza ante la SPOTMET y para ello es indispensable primero regularizar la problemática de escrituras que ha permanecido en el CMN La Raza desde hace tiempo atrás.

Descripción de los trabajos en ejecución

1.- Se continuó con la atención a las deficiencias en la terminación de los trabajos detectadas durante el recorrido del proceso de verificación de los trabajos a recepcionar por el Instituto.

2.- Se continuó con la configuración del site de la etapa 2 con el site de la etapa 1 para obtener la comunicación remota con el MDF principal ubicado en el Hospital General del CMN La Raza.

Fecha conclusión de los trabajos

Fecha de término conforme a Convenio 8 pendiente de formalizar: 19 de mayo de 2026.

Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
Residente de obra IMSS

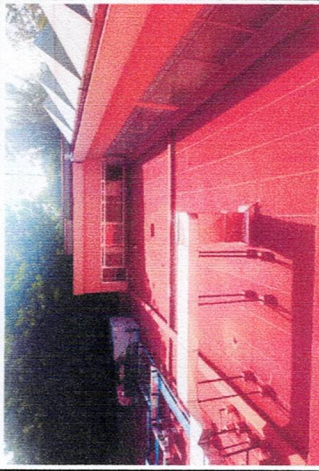
CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA		No. Cédula 149	
COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA RESIDENCIA DE OBRA		Actualización: 27/07/2026	
DATOS GENERALES			
CONTRATO DE SERVICIOS			
No. De Procedimiento:	AO-50-GYR-050GYR119-N-41-2023	Fecha de Adjudicación:	13 de Septiembre de 2023
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR: "DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.) PARA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DEL SERVICIO DE URGENCIAS EN LA UMAE DEL HOSPITAL GENERAL CENTRO MÉDICO NACIONAL LA RAZA".			
EMPRESA:	PROYECTO CIVIL INTEGRAL, S.A. DE C.V.		
No. DE CONTRATO:	2-14360001-5-431005	No COMPROMISO:	5-431005
Monto de Contrato:	\$ 1,191,754.75	Monto de Anticipo:	-----
Periodo de Ejecución:	de 20/09/2023 al 28/12/2023	Plazo de Ejecución:	100 DN
CONVENIO			
No. De Convenio:	2-14360001-5-431005C1-23	Tipo de Convenio:	Adicional al plazo y modificadorio al monto
Periodo:	29 de diciembre de 2023 al 17 de abril de 2024	Importe:	\$125,962.68 más IVA.
No. De Convenio:	2-14360001-5-431005C2-24	Tipo de Convenio:	Adicional al plazo y modificadorio al monto
Periodo:	18 de abril de 2024 al 24 de enero de 2025	Importe:	\$283,416.03 más IVA.
No. De Convenio:	2-14360001-5-431005C3-25	Tipo de Convenio:	De prórroga a la fecha de terminación de los trabajos
Periodo:	25 de enero de 2025 al 02 de marzo de 2025	Importe:	
No. De Convenio:	2-14360001-5-431005C4-25	Tipo de Convenio:	Adicional al plazo y monto
Periodo:	03 de marzo de 2025 al 05 de agosto de 2025	Importe:	\$220,434.69 más IVA
No. De Convenio:	EN PROCESO DE TRÁMITE	Tipo de Convenio:	Adicional al plazo y monto
Periodo:	06 de agosto de 2025 al 21 de marzo de 2026	Importe:	\$283,416.03 más IVA
PROCESO DE OBRA (CON IVA)			
Avances	Programado	Real	Desviación
Físico, (En porcentaje %)	100.00%	86.74%	13.26%
Financiero (Importes C/IVA)	\$ 2,288,466.59	\$ 1,005,653.21	\$ 1,282,813.39
SITUACION FINANCIERA (CON IVA)			
ESTIMACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$ 1,382,435.51	MONTO CONVENIDO:	\$ 2,113,019.05
MONTO PAGADO:	\$ 1,005,653.21	HASTA EST. No.:	23
PENDIENTE DE PAGO:	\$ -	HASTA EST. No.:	
EN REVISION:	\$ -	HASTA EST. No.:	
PENALIZACIONES (SIN IVA)			
RETENCIÓN APLICABLE AL PERIODO			
RETENCIONES ACUMULADAS A LA FECHA		\$	64,734.19
PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES GENERALES			
1.- El 29 de junio de 2026 se emitió el Oficio de liberación de Inversión (OLI) de ejercicio 2026, el cual permitirá continuar con el trámite de pago de estimaciones, así como, proceder a la formalización de Convenio 5 ADICIONAL EN MONTO Y PLAZO, derivado de la permanencia de contrato de Obra a través de Convenio 8. 2.- El 16 de julio de 2026, mediante oficio No. PCI-2026/07/16-01 el Director Responsable de Obra (DRO) informó a la Residencia de Obra de Instituto que en seguimiento a la obtención al Folio real de las escrituras de CMN La Raza, requerido como parte de la documentación solicitada por el jefe de Unidad Departamental de Licencias y Permisos de Subdivisión, Fusión y Reotificación, adscrito al Área de Seguimiento de Actos Urbanísticos de la SPOTMET para el trámite de la Constancia de alineamiento y número oficial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) como parte de los requisitos necesarios para gestionar la Licencia de Construcción o documento equivalente que acredite el registro de la obra ante las autoridades bajo el concepto SRLOP-01 establecido en este contrato; la Dirección de Acervos Registrales y Certificados de Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPC) dio respuesta a la solicitud realizada por el DRO para la emisión de la copia de la última escritura faltante en el expediente de trámite en comento, informando que no es posible emitir tal requerimiento, por lo que, el DRO presentó a la Residencia de Obra de Instituto 3 gestiones para lograr su obtención: 1.- Pago de derechos y trámite bajo el formato "Informe solicitado por autoridad" en la RPPC, 2.- Vía de Reposición de Libros Directa en el Archivo General de Notarías y 3.- La gestión simultánea de los 2 puntos anteriores, para contrarrestar los tiempos de trámite de la Licencia, la cual pudiera llegar a ser de hasta 6 meses, las cuales se encuentran en proceso. 3.- El día 09 de febrero de 2026, a través de oficio N. 09538461 1G79/2026/0177 la División de Supervisión de Obra Pública devuelve a la Residencia de obra de Instituto el Dictamen técnico que funda y motiva un convenio (C5) ADICIONAL AL PLAZO Y AL MONTO de este contrato de obra por 228 día naturales y un incremento al monto de \$188,944.02, el cual está siendo actualizado por la Residencia de Obra aunado a la reciente liberación de OLI y a la fecha determinada a través de Convenio 8 de obra y en espera de la formalización del mismo para posteriormente ser reingresado a la DSOP para su revisión por el área normativa correspondiente.			

Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
Residente de obra IMSS

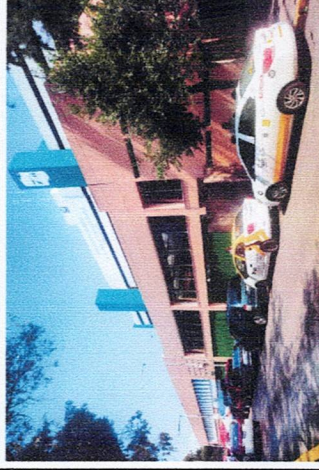
Terminación de los trabajos de ampliación y Remodelación del Servicio de Urgencias UMAE Hospital General C.M.N. "La Raza"

REPORTE FOTOGRÁFICO COMPARATIVO

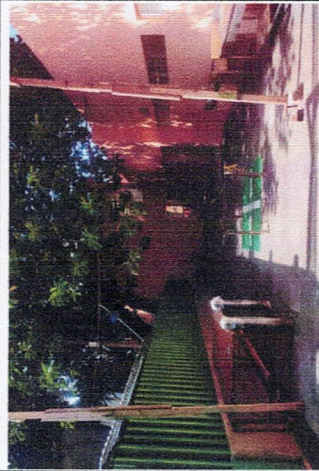
VISTA AEREA PLANTA GENERAL



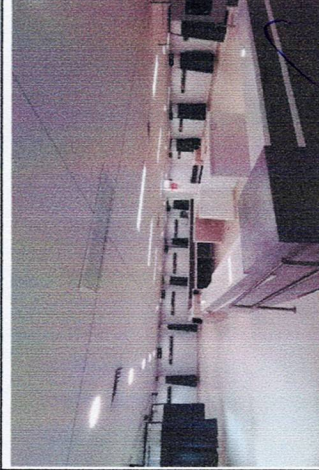
VISTA PANORAMICA FACHADA PRINCIPAL



VISTA PANORAMICA FACHADA POSTERIOR



VISTA PANORAMICA



Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
Residente de obra IMSS

Terminación de los trabajos de ampliación y Remodelación del Servicio de Urgencias UMAE Hospital General C.M.N. "La Raza"

REPORTE FOTOGRÁFICO GENERAL

			
Limpieza de las áreas	Atención a las deficiencias en la terminación de los trabajos detectadas en la verificación de los trabajos a	Atención a las deficiencias en la terminación de los trabajos detectadas en la verificación de los trabajos a recepcionar	Configuración del site de la etapa 2 con el site de la etapa 1 para obtener la comunicación remota con el MDF principal

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO


Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
Residente de obra IMSS