

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	62			
					Actualización:	24-ago-26			
DATOS GENERALES					PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES			SEGUIMIENTO	
UNIDAD: CENTRO EDUCATIVO Y CUIDADO INFANTIL PARAJE ORIENTE 250 NIÑOS			LOCALIDAD: Ciudad Juárez, Chihuahua		Del Contrato			1,- Mediante Oficio numero 09 53 84 61 1G20/000504, de fecha 15 de julio 2026, La División de Análisis y Revisión de Proyectos dictamino que "la documentación revisada no acredita la existencia de una superficie excedente". La DSOP turno la respuesta a la Residencia de Obra mediante oficio 09 53 84 61 1G79/2026/1200. 2. El viernes 14 de agosto, se entrego el Dictamen Técnico derivado de la Suspensión al Lic Jorge Galvan.	
Superficie del Tereno (m2):	Superficie Construida (m2):	Superficie Estacionamiento (cajones):	Superficie Obra Exterior (m2): (plaza de acceso, andadores, jardines, estacionamiento, caseta de vigilancia, entre otros.)	Superficie Apliacion y Remodelacion (m2):	1.- Reclamación por superficie construida adicional 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 respecto de la procedencia y forma de valuación de dichos trabajos, así como posibles afectaciones al presupuesto autorizado y la eventual generación de una controversia administrativa.				
5,278.67	1,194.38	143.40	3,940.89	NO APLICA	Sin embargo, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, en los contratos a precio alzado el contratista se obliga a ejecutar la totalidad de los trabajos pactados por un monto fijo previamente establecido; por lo tanto, las variaciones en las cantidades de obra, por sí solas, no generan el derecho al reconocimiento de pagos adicionales. Únicamente cuando exista una modificación al alcance contractual debidamente justificada, autorizada y formalizada mediante el instrumento jurídico correspondiente, podrá reconocerse, en su caso, una modificación al monto originalmente contratado.				
CONTRATO					Del Proyecto Ejecutivo				
No. De Procedimiento:	LO-50-GYR-050GYR119-N-2-2025		Fecha de Adjudicación:	25-abr-25		Como parte del seguimiento documental de la obra, se remitió al analista correspondiente el listado de planos, identificando aquellos que cuentan con su versión física debidamente firmada y resguardada en la Residencia de Obra, así como los que se encuentran pendientes de entrega, corrección o formalización. Respecto de los planos As Built, la Residencia de Obra llevó a cabo su revisión con el objeto de verificar que la información contenida en éstos corresponda con las condiciones finales de los trabajos efectivamente ejecutados. Como resultado de dicha revisión, mediante Oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/084/2026, de fecha 9 de junio de 2026, se notificaron al contratista las observaciones detectadas y se solicitaron las correcciones correspondientes, a efecto de que dichos planos cumplan con lo establecido en el proyecto ejecutivo y reflejen			
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:					De la Obra			La residencia de Obra elabora y entrega a la Contratista oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/088/2026, de fecha 6 de agosto de 2026, reiterativo dirigido a la Contrataista para subsanar diversas observaciones a los Planos As built.	
CONSTRUCCION DEL CENTRO DE EDUCACION Y CUIDADO INFANTIL (CECI) CON CAPACIDAD DE 250 LUGARES EN PARAJE ORIENTE, CIUDAD JUAREZ, CHIHUAHUA					Se reportaron a la empresa contratista diversos vicios ocultos pendientes de atención, consistentes en el ajuste del sistema de rebombeo entre las cisternas de agua cruda y agua limpia; la revisión, ajuste y verificación del correcto funcionamiento del sistema de filtración mediante luz ultravioleta (UV); la verificación y, en su caso, corrección del sello hidráulico de la coladera ubicada en el área de Fomento a la Salud, derivado de la presencia de olores provenientes de la red sanitaria; así como la corrección de la fuga de humo detectada en la unión del ducto de escape de la planta de emergencia. Respecto de las observaciones que permanecían sin solventar, la Residencia de Obra emitió el oficio núm. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/089/2026, dirigido a la empresa contratista, mediante el cual se reiteró la atención de los trabajos correctivos pendientes, requiriendo su ejecución y conclusión a la brevedad, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones y equipos del inmueble. En atención a dicho requerimiento, mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2026, identificado como MOHUSA-GUARDERIA PARAJE-90, la empresa Construcciones y Acabados MOHUSA, S.A. de C.V., informó a esta Residencia de Obra el estado que guardan los puntos señalados y las acciones realizadas y/o programadas para su atención. En relación con el sistema de rebombeo de agua, la contratista manifestó que, derivado de la revisión realizada por personal técnico especializado, el ruido presentado por la bomba corresponde, a su consideración, a condiciones relacionadas con su operación y uso, señalando que no corresponde a un defecto de fabricación ni a una deficiencia en su instalación. Asimismo, indicó que dicha condición no sería atribuible a una falla cubierta por la garantía del proveedor. No obstante, esta manifestación queda sujeta a la revisión y validación				
EMPRESA:	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS MOHUSA,S.A. DE C.V.				De las Licencias, Permisos y Vistos Buenos				
No. De Contrato:	1-25080003-4-431059		No COMPROMISO:	4-431059		Sin problematica			
Monto de Contrato:	\$48,097,021.99		Monto de Anticipo 2025: Corresponde al 30 %	\$14,429,106.60		Descripcion de los trabajos en ejecucion			
Periodo de Ejecución:	13 de mayo de 2025 al 09 de octubre de 2025		Plazo de Ejecución:	150 días naturales		Los trabajos de obra se encuentran concluidos; no obstante, permanecen pendientes la atencion de reportes de vicios ocultospor la empresa contratista. Derivado del recorrido de inspección realizado conjuntamente por esta Residencia de Obra y el Administrador del CECI, se identificaron grietas adicionales en diversas áreas del inmueble. Al respecto, la empresa contratista se encuentra actualmente ejecutando los trabajos de reparación correspondientes, mismos que quedarán sujetos a la revisión y validación de esta Residencia de Obra, a fin de verificar su correcta ejecución y evitar la reincidencia de las afectaciones.			
CONVENIO					Fecha conclusión de los trabajos			Mediante oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/089/2026, el Residente de obra solicita a la Contratista la atencion inmediata de los detalles pendientes.	
Tipo	Número	Periodo	Plazo (días)	Monto (c/IVA)	15-may-26				
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	\$47,401,854.13	0.99%					
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								Mediante oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/089/2026, el Residente de obra solicita a la Contratista la atencion inmediata de los detalles pendientes.	
EJERCICIO	AMORTIZADO		POR AMORTIZAR						
2025	\$14,220,556.24		\$208,550.36						
PENALIZACIONES (SIN IVA)								APERTURA PARCIAL	
SANCIÓN APLICABLE AL PERIODO (0.1% diario)									
SANCIÓN ACUMULADA A LA FECHA									
\$0.00									
Salvador: daniel Ibaveri Mendoza Residente CECI Paraje Oriente								16/06/2026	