

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 205
Actualización: 24-ago-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.)	Superficie Ampliación y Remodelación (m2):
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:	\$ -
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	158	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	261	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	1-14360001-4-43910-C8-26	22/11/2025 al 19/05/2026	179	N/A
Monto	EN PROCESO DE ENVÍO A LA DSOP	N/A	N/A	\$32,410,924.27
Diferimiento	EN PROCESO DE ELABORACIÓN	20/05/26 a 09/2026	DEPENDE DE LA FECHA DE PAGO DE LAS ESTIMACIONES 901-935	EN CÁLCULO

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	\$ 108,011,625.19	\$ 15,855,922.44
Fuerza de trabajo (Prom. Mensual)	0	3	-3
Materiales	100.00%	89.51%	10.49%

SITUACIÓN FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES/MINISTRACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$ 123,867,547.63	MONTO CONVENIDO:	\$ -
MONTO PAGADO:	\$ 108,011,625.19	HASTA EST. No.:	935
PENDIENTE DE PAGO:	\$ 171,347.09	HASTA EST. No.:	942
EN REVISIÓN:		HASTA EST. No.:	

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

- Se continúa en espera de la respuesta por la DSOP para dar atención al reiterativo del contratista a través de escrito No. 1535-MAFYN-URGZA-230726-CDMX donde solicitó el estatus de su pago de Gastos Financieros derivado del pago tardío de estimaciones del primer paquete presentado, así como, el estatus de la revisión del segundo paquete de estimaciones presentadas, la cual fue ingresado a la DSOP por la Residencia de Obra el mediante oficio No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1345/2026.
- Entre el 18 y 19 de agosto de 2026, la Residencia de Obra hizo envío a la DSOP de 7 estimaciones de obra con Nos. 936- 942 con un importe a P.U. de \$147,713.01, la cuales tenía en su poder el Contratista a causa de la regularización de la vigencia de la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, por lo que una vez obtenido tal requerimiento se continuó con el trámite de las mismas.
- Se continúa en espera de que el Contratista presente los programas actualizados para estar en condiciones de ingresar a la DSOP, el Dictamen Técnico correspondiente elaborado por la Residencia de Obra, para el trámite respectivo del Convenio 9, solicitado por el mismo mediante escrito No. 1466-MAFYN-URGRZA-220726-CDMX, derivado de las cantidades adicionales y conceptos no previstos en el catálogo, ejecutados como parte de los trabajos requeridos para el objeto de este contrato de obra y autorizado como procedente como un convenio adicional al monto del contrato por un importe a P.U. de \$27,940,451.96 por la Residencia de Obra mediante oficio No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1438/2026 de fecha 06 de agosto de 2026.
- Mediante escrito No. 1564-MAFYN-URGRZA-210826-CDMX de fecha 24 de agosto de 2026, El Contratista solicitó a la Residencia de Obra un décimo convenio (C10) para modificar el último plazo convenido por 126 días naturales a la fecha de terminación de los trabajos, derivado al pago tardío de las estimaciones Nos. 901-935, por lo que, la Residencia de Obra procederá a realizar el análisis respectivo y en su caso el Dictamen Técnico para el trámite de formalización de un CONVENIO DE DIFERIMIENTO A LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS.
- El 18 de agosto de 2026 mediante oficio No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1454/2026, la Residencia de Obra instruyó al Contratista a incrementar mano de obra, suministro de materiales y a implementar las acciones necesarias para resarcir los atrasos presentados, principalmente en la culminación de los trabajos de la 2da etapa, lo cual imposibilita la liberación de la etapa siguiente. así mismo, se aclaró que el cálculo de los avances es sobre los programas del último convenio formalizado el cual será regularizado, una vez se tenga formalizado el convenio en monto, referido en el punto que antecede.
- En relación al punto anterior, la Residencia de Obra mediante oficio No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1456/2026 de fecha 18 de agosto de 2026, le dió a conocer al contratista las penas convencionales a las cuales fue acreedor derivado del atraso en la ejecución de los trabajos, con corte al 19 de mayo de 2026 de conformidad con el último convenio formalizado con fecha 08 de julio de 2026, por una retención de \$ 548,327.46 sin IVA instruyéndole aplicarlas en las estimaciones presentadas en el mes de agosto de 2026 con Nos 943-971. Es importante aclarar que las penas calculadas aún son por retención aunado a que el contrato se encuentra vigente en su totalidad.

Del Proyecto Ejecutivo

De la Obra

- 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.
- Baja fuerza de mano de obra: 1 persona de limpieza, 1 oficial y 1 ayudante pintor. Con un total de 3 personas en promedio. La Residencia de Obra del Instituto instruye al Contratista incrementar la conformidad con los programas autorizados para la culminación de los trabajos comprometidos.
- En esta semana, el Contratista no ejecutó trabajos relacionados con este contrato de obra, como tampoco atendió las deficiencias en la terminación de los trabajos detectadas durante la 1ra, 2da y 3ra verificación, por lo que, que aún existen trabajos pendientes por atender por parte de El Contratista; siendo indispensable su ejecución para la migración de los servicios actuales y la liberación por el personal del mismo Hospital de las áreas que conformarán la siguiente etapa.
- 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

- 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 numero 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

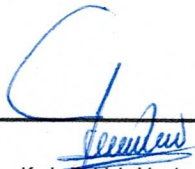
- Sin avance

Fecha conclusión de los trabajos

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

Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
Residente de obra IMSS

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN DIVISION DE SUPERVISION DE OBRA PUBLICA RESIDENCIA DE OBRA		No. Cédula: 153 Actualización: 24/08/2026	
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 20 de julio de 2026	Importe:	\$314,906.70 más IVA
PROCESO DE OBRA (CON IVA)			
Avances	Programado C4	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.- En seguimiento a la respuesta negativa emitida por la Dirección de Acervos Registrales y Certificados de Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPC) para la emisión de la copia certificada de la escritura del CMN La Raza, faltante en el expediente para el trámite de folio real requerido como parte de la documentación solicitada por el jefe de Unidad Departamental de Licencias y Permisos de Subdivisión, Fusión y Relotificación, 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; el Director Responsable de Obra (DRO) mediante oficio No. PCI-2026/08/10-01 de fecha 10 de agosto de 2026, informó y solicitó a la Residencia de Obra de Instituto, la documentación requerida para iniciar el trámite de reposición de libros directa en el Archivo General de Notarías, requiriendo de una solicitud emitida por el Director del Hospital General del CMN La Raza como representante legal del inmueble por parte del Instituto, así como, la firma de los formatos requisitos para dicha gestión, los cuales fueron solicitados por la Residencia de Obra y entregados al Contratista del DRO el 19 de agosto de 2026, para continuar con el trámite en comento. 3.- El 18 de agosto de 2026, mediante oficio No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/DRO/2026/135, la Residencia de Obra ingresó a la DSOP para el trámite de formalización del convenio (C5) ADICIONAL AL PLAZO Y AL MONTO de este contrato de obra por 349 día naturales y un incremento al monto por \$314,906.70 aunado 10 visitas adicionales calculadas en relación a la fecha de terminación de los trabajos establecidos en el convenio No. 1-14360001-4-43910-C8-26 del contrato de obra, solicitado previamente por El Contratista del DRO.			


 Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
 Residente de obra IMSS

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

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

No.

205

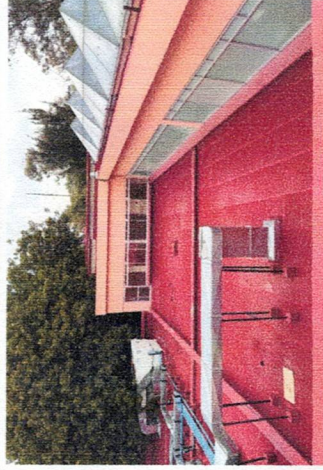
Actualización:

24/03/2026

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

REPORTE FOTOGRÁFICO COMPARATIVO

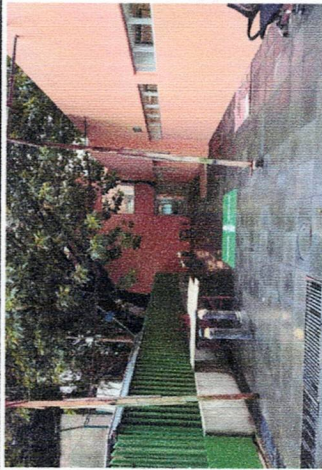
VISTA AEREA PLANTA GENERAL



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



SIN AVANCES



SIN AVANCES



SIN AVANCES



SIN AVANCES



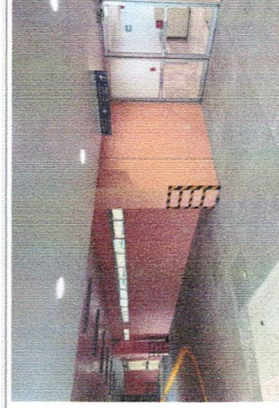
SIN AVANCES



SIN AVANCES



SIN AVANCES



SIN AVANCES



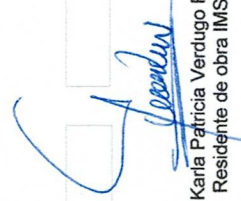
SIN AVANCES



SIN AVANCES

EN BLANCO

EN BLANCO


Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
Residente de obra IMSS