

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

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

No. Cédula55
Actualización:22-jun-26

DATOS GENERALES					PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES	
UNIDAD: CENTRO DE EDUCACIÓN Y CUIDADO INFANTIL LAS GLADIOLAS			LOCALIDAD: Ciudad Juárez, Chihuahua		Del Contrato	
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 Apliación y Remodelacion (m2):	1. Reclamación por metros cuadrados extras Situación: La constructora está cobrando metros cuadrados adicionales que no estaban en el contrato original. Problema: La ley estipula que en contratos a precio alzado no proceden cobros extras sin un convenio oficial que lo justifique. Esta reclamación pone en riesgo el presupuesto autorizado y puede generar disputas. Como medida de control, se solicitó a la contratista el desglose y presupuesto detallado de lo que reclama.	
2,408.88	1,142.81	0.00	1,266.07	NO APLICA	2. Convenio pendiente por falta de energia electrica Situación: La obra se pausó temporalmente porque no había energía eléctrica. Estado: Se solicitó formalizar un convenio para ajustar las fechas de entrega debido a este retraso, pero sigue pendiente.	
CONTRATO					3. Trámite de banquetas sin respuesta Situación: Se solicito apoyo al Ayuntamiento para construir las banquetas alrededor del proyecto. Estado: El gobierno local no ha respondido ni ha dado seguimiento a la solicitud.	
No. De Procedimiento:	LO-50-GYR-050GYRT19-N-1-2025		Fecha de Adjudicación:	24-abr-25		
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:					4. Cobro de estimaciones retrasado por la constructora Situación: Esta residencia de obra ya revisó y aprobó el pago de la estimación No. 18 (por un monto de \$254,371.55 s/IVA) correspondiente a los trabajos de instalaciones. Estado: El pago está detenido porque la constructora no ha ingresado la estimaciones en oficinas centrales para cobro.	
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR: CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE EDUCACIÓN Y CUIDADO INFANTIL EN EL PREDIO DENOMINADO "LAS GLADIOLAS" MUNICIPIO DE CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL.						
EMPRESA: COMERCIALIZADORA RIO AZUL DE PUEBLA, S.A. DE C.V.					Del Proyecto Ejecutivo	
No. De Contrato:	1-25080001-4-431058		No COMPROMISO:	4-431058		
Monto de Contrato:	\$46,817,995.08		Monto de Anticipo 2024:	\$14,045,398.53		
Monto de Obra:	\$42,713,859.46		Monto Equipo:	\$4,104,135.62		
Periodo de Ejecución:	12 de mayo de 2025 al 29 de diciembre 2025 (Suspension: 07 de octubre 2025 al 28 de diciembre 2025)		Plazo de Ejecución:	150 días naturales		
					1. Planos pendientes por cambio de material Situación: Falta actualizar y entregar los planos donde influye el cambio de los muros (planos M1). Causa: Esto se debe a que se cambió el material de los muros, sustituyendo los paneles de concreto prefabricado por muros de block.	
					2. Sin entrega de planos finales ("As Built") Situación: Se solicitó formalmente al superintendente que entregue los planos finales que muestran cómo quedó construida la obra en la realidad. Estado: No se ha recibido ninguna respuesta ni avances de este requerimiento, el cual se le exigió desde el pasado 5 de junio de 2026.	
CONVENIO					De la Obra	
No. De Convenio:		Tipo de Convenio:		Fecha:	1. Retraso por falta de personal y equipo Situación: La constructora no tiene suficientes trabajadores en el sitio para terminar la obra. Estado: Ya se enviaron oficios formales reclamando la ausencia del superintendente y la falta de obreros, lo cual frena el avance diario.	
Periodo:		Importe:			2. Pendiente entrega de mobiliario y pruebas técnicas Situación: Falta que la constructora entregue el mobiliario faltante y que realice las pruebas de funcionamiento y arranque de los equipos ya instalados (como las bombas y el sistema de aire acondicionado VRP). Estado: Se ha exigido una respuesta formal a la empresa, pero hasta la fecha no han concretado la entrega ni las pruebas necesarias para la recepción de la obra.	
AVANCES DE OBRA (CON IVA)					3. Trabajos y detalles físicos pendientes de corregir Situación: Durante las revisiones de supervisión se detectó un listado de trabajos clave que la constructora dejó pendientes o necesita corregir: *Colocación de la guía podotáctil (para accesibilidad). *Instalación del gabinete de Equipo de Protección Personal (EPP) eléctrico. *Refuerzo estructural en la reja del perímetro. *Construcción del dique de contención para la planta de emergencia. Impacto: Al no estar terminados ni presentados documentalmente para su aceptación, estos trabajos siguen sumando días de retraso a la entrega final.	
Avances	Programado		Real		Desviación	
Físico	100.00%		99.97%		0.03%	
Financiero	\$ 46,817,995.08		\$46,239,486.89		\$ 578,508.20	
Fuerza de trabajo	0		5		5	
SITUACION FINANCIERA (CON IVA)						
ESTIMACIONES						
MONTO CONTRATO:	\$46,817,995.08		MONTO CONVENIDO:	\$ -		
MONTO PAGADO:	\$46,239,486.89		HASTA EST. No.17:	\$46,239,486.89		
PENDIENTE DE PAGO:	\$0.00		HASTA EST. No.:			
EN REVISION:	\$0.00		HASTA EST. No.:			
AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO						
EJERCICIO	AMORTIZADO		POR AMORTIZAR			
2025	\$ 13,871,846.07		\$ 173,552.46			
			\$ 14,045,398.53			
PENALIZACIONES (SIN IVA)						
SANCIÓN APLICABLE AL PERIODO (0.1% diario)						
SANCIÓN ACUMULADA A LA FECHA						



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 55
Actualización: 22-jun-26

DATOS GENERALES				
DATOS GENERALES				
No. De Procedimiento:	AO-50-GYR-050GYR119-N-20-2025		Fecha de Adjudicación:	30-jul-25
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR: SERVICIO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, QUE CUENTE CON PERITOS CORRESPONSABLES ESPECIALIZADOS, BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE EDUCACIÓN Y CUIDADO INFANTIL EN EL PREDIO "LAS GLADIOLAS" MUNICIPIO DE CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL				
EMPRESA:	C. ERNESTO ÁLVAREZ FUENTES			
No. De Contrato:	2-25080001-5-431066	No COMPROMISO:	5-431066	
Monto de Contrato:	\$477,129.23	Monto de Anticipo 2025:	NO APLICA	
Periodo de Ejecución:	31 de julio de 2025 al 17 de diciembre de 2025	Plazo de Ejecución:	140 días naturales	
CONVENIO				
No. De Convenio:		Tipo de Convenio:	Fecha:	
Periodo:		Importe:		
PROCESO DE OBRA (CON IVA)				
Avances	Programado	Real	Desviación	
Físico, (En porcentaje %)	100.00%	0.00%	100.00%	
☒ Financiero (Importe C/IVA)	\$ 477,129.23	\$ -	\$ 477,129.23	
SITUACION FINANCIERA (CON IVA)				
ESTIMACIONES/MINISTRACIONES				
MONTO CONTRATO:	\$477,129.23	MONTO CONVENIDO:	\$ -	
MONTO PAGADO:	\$0.00	HASTA EST. No.:		
PENDIENTE DE PAGO:	\$0.00	HASTA EST. No.:		
EN REVISION:	\$0.00	HASTA EST. No.:		
PENALIZACIONES (SIN IVA)				
RETENCIÓN APLICABLE AL PERIODO				
RETENCIONES ACUMULADAS A LA FECHA				
PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES GENERALES				
1. Estimaciones pendientes del DRO Situación: El Director Responsable de Obra (DRO) no ha ingresado sus estimaciones correspondientes para el cobro de sus servicios. Estado: Se solicito la presentación formal de dichos documentos para poder tramitar y regularizar sus pagos rezagados. 2. Entrega de documentación técnica del DRO Situación: El DRO ha compartido los documentos de soporte sobre los trámites y gestiones que ha realizado únicamente en formato digital. Objetivo: Disponer de la información en los archivos digitales de la supervisión a la espera de que se complemente el expediente físico.				

[Handwritten signature]



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 55
Actualización: 22-jun-26

DATOS GENERALES				
DATOS GENERALES				
No. De Procedimiento:	AO-50GYR-050GYR062-N-28-2025		Fecha de Adjudicación:	11-dic-25
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR: CONTRATACION DEL SERVICIO RELACIONADO CON LA OBRA PUBLICA PARA LA CONTRATACION DE LA VERIFICACION DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS EN LOS CINCO CENTROS DE EDUCACION Y CUIDADO INFANTIL EN CIUDAD JUAREZ, CHIHUAHUA				
EMPRESA:	ING. JOSÉ ARTURO MARTÍNEZ ACOSTA			
No. De Contrato:	2-25080001-S-080002	No COMPROMISO:	NO APLICA	
Monto de Contrato:	\$147,507.04	Monto de Anticipo 2024:	NO APLICA	
Periodo de Ejecución:	11 de diciembre a 31 de diciembre de 2025	Plazo de Ejecución:	21 días naturales	
CONVENIO				
No. De Convenio:		Tipo de Convenio:	Fecha:	
Periodo:		Importe:		
PROCESO DE OBRA (CON IVA)				
Avances	Programado	Real	Desviación	
Físico, (En porcentaje %)	100.00%	100.00%	0.00%	
Financiero (Importe C/IVA)	\$ 147,507.04		\$ 147,507.04	
☒	SITUACION FINANCIERA (CON IVA)			
ESTIMACIONES/MINISTRACIONES				
MONTO CONTRATO:	\$147,507.04	MONTO CONVENIDO:	\$ -	
MONTO PAGADO:	\$0.00	HASTA EST. No.:		
PENDIENTE DE PAGO:	\$0.00	HASTA EST. No.:		
EN REVISION:	\$0.00	HASTA EST. No.:		
PENALIZACIONES (SIN IVA)				
RETENCIÓN APLICABLE AL PERIODO				
RETENCIONES ACUMULADAS A LA FECHA				
PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES GENERALES				
1. Visitas y validación de la UVIE Situación: La Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVIE) acudió al sitio para realizar la primera, segunda y tercera visita de supervisión de la obra eléctrica, y ya hizo entrega del dictamen eléctrico correspondiente. Objetivo: Certificar formalmente que las instalaciones eléctricas de la obra cumplen con la normatividad oficial vigente para garantizar una operación segura.				
2. Trámites administrativos pendientes de la UVIE Situación: Actualmente se encuentra en estatus de espera el ingreso de las estimaciones de cobro de la Unidad de Verificación, así como la entrega de su expediente administrativo final. Objetivo: Recibir dicha documentación técnica y comercial para proceder con la revisión, el trámite de pago correspondiente y la integración completa del archivo de la obra.				

DATOS GENERALES

UNIDAD: CENTRO DE EDUCACIÓN Y CUIDADO INFANTIL LAS GLADIOLAS

LOCALIDAD: Ciudad Juárez, Chihuahua

REPORTE FOTOGRÁFICO

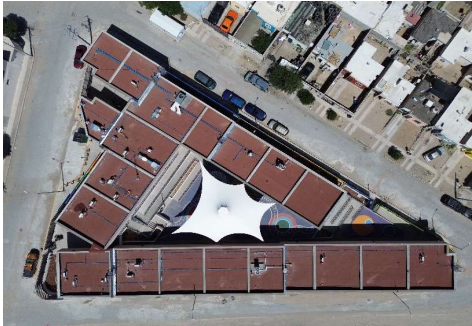
ANTERIOR

ACTUAL

ANTERIOR

ACTUAL

VISTA AEREA PLANTA GENERAL



VISTA PANORAMICA FACHADA PRINCIPAL



VISTA PANORAMICA FACHADA POSTERIOR



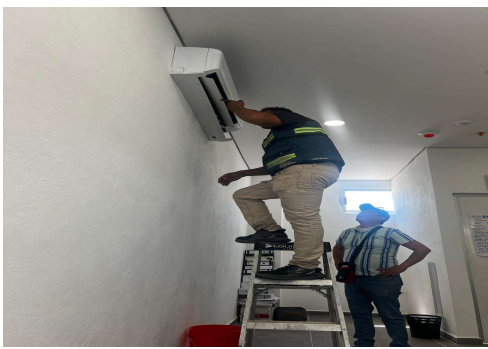
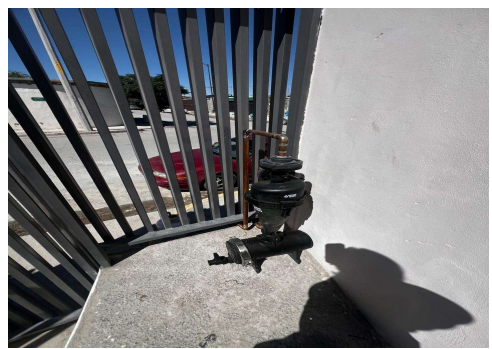
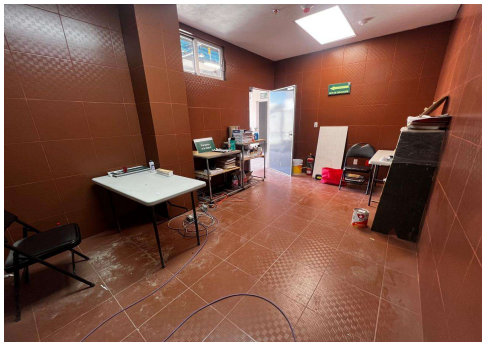
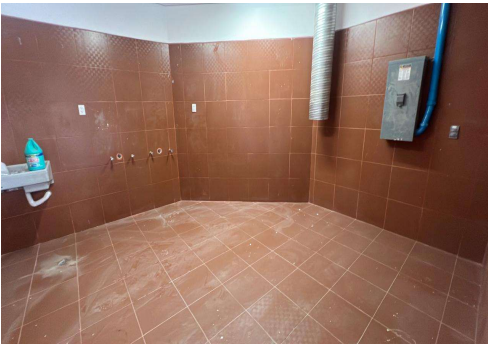
VISTA PANORAMICA





CONSTRUCCION DE CECI LAS GLADIOLAS EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA.

REPORTE FOTOGRÁFICO GENERAL

 REPARACION DE VALVULA TAPADA	 AJUSTE DE CONTROLES DE ACCESO	 PRUEBA DE EQUIPOS	 INSTALACION DE FILTRO HIDROCICLON
	 LIMPIEZA DE OFICINA DE OBRA	 LIMPIEZA DE LAVANDERIA	
			