

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

196

Actualización:

22-jun-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:	\$ 106,782,368.85	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 18/09/2023	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	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	08/07/2025 al 21/11/2025	139	N/A
Diferimiento	PENDIENTE DE FORMALIZACIÓN- EN ESPERA DE OLI	22/11/2025 al 19/05/2026	179	N/A
Monto	EN PROCESO DE ELABORACIÓN- EN ESPERA DE OLI	N/A	N/A	EN CÁLCULO
Diferimiento	EN PROCESO DE ELABORACIÓN- EN ESPERA DE OLI	22/11/2025 a 08/2026	DEPENDE DE LA FECHA DE PAGO DE LAS ESTIMACIONES 901-933	POR CALCULAR

PROCESOS DE OBRA (CON IVA)

Avances	Programado C8	Real	Desviación
Físico (En porcentaje%)	100.00%	89.82%	10.18%
Financiero (Importes C/IVA)	\$ 106,782,368.85	\$ 92,975,726.17	\$ 13,806,642.68
Fuerza de trabajo (Prom. Mensual)	0	2	-2
Materiales	100.00%	89.51%	10.49%

SITUACIÓN FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES/MINISTRACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$ 106,782,368.85	MONTO CONVENIDO:	\$ -
MONTO PAGADO:	\$ 92,975,726.17	HASTA EST. No.:	900
PENDIENTE DE PAGO:	\$ 295,324.46	HASTA EST. No.:	933
EN REVISIÓN:	\$ 34,631.10	HASTA EST. No.:	935

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.- Se requiere la emisión del Oficio de liberación de Inversión (OLI) del ejercicio 2026, del cual, Residencia de Obra reiteró a la DSOP el estatus del recurso presupuestal para el ejercicio 2026 para el contrato de obra, con el fin de lograr el pago de las estimaciones presentadas por el contratista y autorizadas por la Residencia. Así mismo, proceder a la formalización del Convenio 8 de DIFERIMIENTO A LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS.

2.- Se encuentran pendientes de pago las estimaciones de ajuste de costos, de la No. 901 a la 924 y de trabajos ordinarios, adicionales y extraordinarios No. 925 a la 933 ingresadas por la Residencia de Obra a la DSOP el pasado 23-mar-2026 y 12-jun-2026 respectivamente, las cuales dependen de la emisión del OLI, referido en el párrafo que antecede.

3.- El 09-feb-2026, la DSOP devolvió a la Residencia de Obra el Dictamen Técnico que funda y motiva la formalización del Convenio No. 8 de DIFERIMIENTO A LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS por 141 días naturales, motivado por el atraso en el pago de las estimaciones, quedando en espera del OLI del ejercicio 2026 para estar en posibilidad de continuar con el trámite correspondiente.

4.- El 10-abr-2026, el Contratista solicitó nuevamente a la Residencia de Obra, el reconocimiento de días adicionales a los convenidos por el pago tardío de estimaciones y que no se habían incluido anteriormente, así como, por el recalcado presentado de los días autorizados en el convenio 4 y 6 derivado a que el cálculo fue realizado con la fecha corte del contrarecibo, sin embargo con los estados bancarios actualmente presentados, la fecha real de corte suma días que no fueron reconocidos en tales convenios, solicitando sean incluidos en el Convenio No. 8 por formalizar. Por lo cual, la Residencia de Obra analizó la evidencia documental presentada, resolviendo procedente reconocer 179 días naturales, con nueva fecha de término de los trabajos el 19 de mayo de 2026, quedando en espera de entrega de los programas por parte del Contratista y la emisión del OLI del ejercicio 2026 para el trámite de formalización.

5.- Reclamaciones económicas por parte del Contratista por financiamiento e indirectos, los cuales fueron ingresados a la DSOP por la Residencia de Obra y continúan en revisión por parte de Nivel Central.

6.- 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 de remodelación aunado a la implementación del Triage Respiratorio, dicha solicitud fue enviada a la DSOP para su revisión y autorización el 03 de junio de 2026, mediante of. No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1384/2026 por la Residencia de Obra del Instituto.

2.- Se requiere modificaciones al proyecto de telefonía autorizado para las áreas de remodelación aunado a la actualización del sistema en el CMN La Raza y en el que se requiere realizar el enlace para los equipos telefónicos, dicha solicitud fue enviada a la DSOP para su revisión y autorización el 29 de mayo de 2026, mediante of. No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1378/2026 por la Residencia de Obra del Instituto.

3.- Se requiere complemento al proyecto de voz y datos y carpinterías autorizado, aunado a necesidades operativas de las áreas en ejecución y requeridad por el área medica, dicha solicitud fue enviada a la DSOP para su revisión y autorización el 03 de junio de 2026, mediante of. No. 09538461/RO/CMNR/HG/URG/1385/2026 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 oficial y 1 ayudante carpintero, 2 personas de limpieza. Con un total de 6 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.

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.- Frentes de trabajo detenidos, por lo que, la Residencia de Obra del Instituto le instruye al Contratista dar cumplimiento con la entrega recepción de la 2da etapa comprometida, ya que a la fecha no ha sido entregada ni recepcionada.

5.- Faltan pruebas al 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 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 AVANCES

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 144	
COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA RESIDENCIA DE OBRA		Actualización: 22/06/2026	
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:	del 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 modificatorio 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 modificatorio 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
Fisico, (En porcentaje %)	100.00%	86.74%	13.26%
Financiero (Importes C/IVA)	\$ 1,972,816.03	\$ 866,942.42	\$ 1,105,873.61
SITUACION FINANCIERA (CON IVA)			
ESTIMACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$ 1,191,754.75	MONTO CONVENIDO:	\$ 1,821,568.15
MONTO PAGADO:	\$ 866,942.42	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.- A la fecha se esta en la espera de la emisión del oficio de liberación de Inversión (OLI) del ejercicio 2026, del cual, Residencia de Obra reiteró a la DSOP el estatus del recurso presupuestal para el ejercicio 2026 para el contrato de obra, con el fin de continuar con el trámite de pago de estimaciones, así como, proceder a la formalización del Convenio 5 ADICIONAL EN MONTO Y PLAZO, derivado de la permanencia del contrato de Obra a través del Convenio 8. 2.- El 23 de febrero de 2026 a través de oficio PCI-2026/02/23-02 el Director Responsable de Obra (DRO) informó a la Residencia de Obra del Instituto que en seguimiento al 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, se encuentran en proceso de integración de la documentación requerida 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, requiriendo integrar las constancias de de folio real de cada una de las escrituras ingresadas al expediente, contándose únicamente con el folio real de 2 de 14 escrituras, por lo que, el DRO se encuentra en la gestión ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México para la obtención del folio real de las 12 escrituras restantes que conforman el CMN La Raza. 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 del 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, quedando en espera del OLI del ejercicio 2026 para estar en posibilidad de continuar con el trámite en comento.			


 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
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA
RESIDENCIA DE OBRA

No.

196

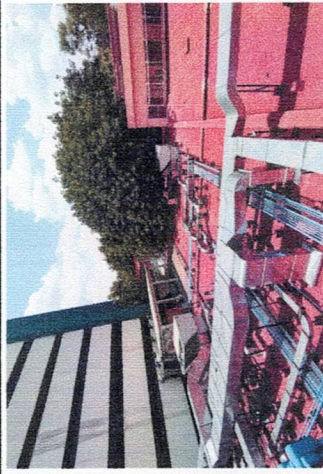
Actualización:

22/06/2026

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

REPORTE FOTOGRFICO COMPARATIVO

VISTA AEREA PLANTA GENERAL



VISTA PANORAMICA FACHADA PRINCIPAL



VISTA PANORAMICA FACHADA POSTERIOR



VISTA PANORAMICA



Arq. Karla Patricia Verdugo Roblero
Residente de obra IMSS

[Signature]



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



AVANCE EN CARPINTERIAS

EN BLANCO

EN BLANCO

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