

**CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA**

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA  
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN  
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA  
CONTROL Y SEGUIMIENTO DE OBRA PÚBLICA ZONA CENTRO SUR

SUBJEFATURA DE DIVISION DE

No. Cédula  
Actualización:

81 C1  
30/03/2026

**DATOS GENERALES**

<b>UNIDAD: HOSPITAL DE CARDIOLOGIA DEL CENTRO MEDICO SIGLO XXI</b>		<b>LOCALIDAD:</b> Ciudad de Mexico		
Superficie del Tereno (m2):	Superficie Construida (m2):	Superficie Estacionamiento (m2):	Superficie Obra Exterior (m2):	Superficie Apliación y Remodelacion (m2):
				3,998.00

**CONTRATO**

No. De Procedimiento:	<b>AO-50-CYR-050CYR119-N-31-2024</b>	Fecha de Adjudicación:	<b>17-ago-24</b>
-----------------------	--------------------------------------	------------------------	------------------

**DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:** Ampliación y remodelaacion de quirofanos y area de terapia intensiva postquirurgica del hospital de cardiologia del centro medico siglo XXI.

**EMPRESA:** Edificaciones 3 Rios S.A. de C.V.

No. DE CONTRATO:	<b>2-11370005-4-431045</b>	No COMPROMISO:	<b>431045</b>
Monto de Contrato:	<b>\$89,934,761.77</b>	Monto de Anticipo:	<b>\$0.00</b>
Periodo de Ejecución:	<b>04 de sept. de 2024 al 30 de Julio de 2025</b>	Plazo de Ejecución:	<b>330 días naturales</b>

**CONVENIO**

Monto	Plazo:	Fecha:	07 de mayo de 2025
Periodo: <b>31.07.2025 AL 30.11.2025</b>	Importe: \$0.00	Número: 2-11370005-4-431045C1-25	Numero compromiso: <b>4-431045</b>
Periodo:	Importe: \$0.00	Número:	Numero compromiso:

**PROCESO DE OBRA (CON IVA)**

Avances	Programado	Real	Desviación
<b>Fisico, (En porcentaje %)</b>	<b>100.00%</b>	<b>44.40%</b>	
<b>Financiero (Importes C/IVA)</b>	<b>\$89,934,761.77</b>	<b>\$39,119,213.53</b>	<b>\$50,815,548.24</b>
<b>Fuerza de trabajo (Prom. mensual)</b>	<b>60</b>	<b>22</b>	<b>38.00</b>
<b>Materiales</b>	<b>100.00%</b>	<b>38.00%</b>	<b>-62.00%</b>

**SITUACION FINANCIERA (CON IVA)**

ESTIMACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$89,934,761.77	100.00%	MONTO CONVENIDO: \$0.00
MONTO PAGADO:	\$39,119,213.53	43.50%	HASTA EST. No. Hasta Est. 77
PENDIENTE DE PAGO:	\$50,815,548.24	56.50%	Nota: Estimaciones Ajustes pago: 63,64,65 y 70
PROCESO PARA PAGO	\$0.00	0.00%	HASTA EST. No.: 0
EN REVISION RESIDENCIA / CORRECCIÓN CONTRATISTA:	\$315,085.04	0.35%	ESTIMACIONES 78 y 79

**AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO**

EJERCICIO	AMORTIZADO	POR AMORTIZAR
N/A	N/A	N/A

**Porcentajes que reflejan el atraso; no imputable a la contratista**

Descripción	IMPORTES CONTRATADOS			
	Importe sin IVA	%	Importe IVA	Importe total
Importes Cancelados	\$9,649,697.85	12.45%	\$1,543,951.66	\$11,193,649.51
Importes Adicionales	\$5,499,500.61	7.09%	\$879,920.10	\$6,379,420.71
Importes Extraordinarios	\$8,018,890.13	10.34%	\$1,283,022.42	\$9,301,912.55
Retraso por Ajustes de proyecto N3	\$54,385,103.08	70.15%	\$8,701,616.49	\$63,086,719.57

**VISTA GENERAL DE LA OBRA**



**PROBLEMÁTICA Y PENDIENTES**

- 1.- TRABAJOS DEL N3: Las actividades de N3 son consistentes en albañilería, plomería y trabajos preliminares de instalaciones eléctrica e hidrosanitaria.
- 2.- CONVENIO: Con fecha 24 de marzo, mediante oficio No. CMNS/XXI/HC/339/26, La residencia del IMSS hace entrega al Titular de la División de Supervisión de Obra Pública del dictámen Técnico, para dar seguimiento al trámite para su formalización.  
  
Queda de la siguiente manera: Contrato originalmente pactado de 330 días naturales (Fecha de término al 30 de julio de 2025); Convenio C-1 123 días naturales (Fecha de término al 30 de noviembre de 2025); Convenio C-2 solicitado 164 días naturales (Fecha de término al 13 de mayo de 2026).
- 3.- DE PROYECTO: La residencia del IMSS sigue en espera del complemento del proyecto de Instalaciones eléctricas del N3 y se están cuantificando con los planos de proyecto definitivos proporcionados
- 4.- ESTIMACIONES: Con fecha 9 de marzo de 2026, la contratista hace entrega a la Residencial del IMSS las estimaciones 78 de Instalaciones Ordinaria cuyo importe es por \$159,384.88 y 79 de Instalaciones Adicionales cuyo importe es por \$155,700.16 para su revisión. Al respecto se hizo la aclaración que dichas estimaciones tiene periodo de noviembre de 2025 y debe ser diciembre de 2025.
- 5.- AVANCE DE OBRA Y FUERZA DE TRABAJO: Se hace un barrido preliminar de los volúmenes de obra, dejando únicamente los trabajos 100% concluidos. Y se ajustan los importes por conceptos adicionales y extraordinarios; la resultante de este ajuste fue un avance para esta semana del +8.96%. Por otro lado, Es Importante considerar que el N2 representa el 26.47% (\$20,527,832.60 más IVA), el N3 representa el 73.52% (\$57,002,134.44 más IVA) sumando el total de 100% programado. Por Razones derivadas de la necesidad del Hospital de Cardiología, se tomó la decisión de realizar ajustes al proyecto original del N3. Esto ocasionó el retraso en los trabajos en dicho nivel (Los trabajos en N3 debían haber iniciado en mayo de 2025).
- 6.- CONSIDERACIONES IMPORTANTES DEL AVANCE DE OBRA: El avance programado del 100%, el avance reportado es del 44.40% y como resultado de la diferencia es del 55.60%. Sin embargo, dado o lo explicado en el punto 5 de este reporte (Actualizado el día 26 de febrero de 2026), el atraso que deriva del ajuste al proyecto ejecutivo del N3 impacta en un 65.16% del avance. La residencia hace un avance entre los conceptos cancelados, adicionales, extraordinarios, más el avance de los trabajos de demolición y desmantelamientos del cual se obtiene el 65.16% afectado al

**TRABAJOS EJECUTADOS SEGÚN PROGRAMA Y % AVANCE**

PARTIDA	PROGRAMADO (%)	REAL % EJECUTADO	% DIFERENCIA
<b>OBRA CIVIL</b>	<b>23.8599%</b>	<b>9.4857%</b>	<b>14.3742%</b>
INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA	2.6047%	0.6360%	1.9687%
INSTALACION ELÉCTRICA	31.7182%	10.0665%	21.6517%
AIRE ACONDICIONADO	23.6347%	11.9792%	11.6555%
GM INSTALACION DE GASES MEDICINALES	6.4817%	0.9992%	5.4825%
INSTAL. CABLE ESTRUCTURADO	1.8333%	0.1497%	1.6836%
COMUNICACIÓN ENFERMO-ENFERMERA	2.9814%	0.1911%	2.7903%
INSTALACION DE SONIDO	0.3640%	0.0060%	0.3580%
INSTALACIÓN DE TELEFONÍA	0.5591%	0.2154%	0.3437%
INSTALACIÓN DE INFORMÁTICA	2.0371%	1.4250%	0.6121%
INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN	0.0220%	0.0116%	0.0104%
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIO	1.7202%	0.3281%	1.3921%
EQUIPO DE CORREO NEUMATICO	0.6522%	0.0000%	0.6522%
INSTALACIÓN DE CCTV VIGILANCIA	1.5316%	0.1123%	1.4194%

Total Contratado	\$77,553,191.67	65.16%	\$12,408,510.67	\$89,961,702.34
------------------	-----------------	--------	-----------------	-----------------

*Se siguen analizando precios extraordinarios de trabajos ejecutados (Actualización 26-febrero-2026)*

Firma Residencia

Firma Contratista

EXTRAORDINARIOS

	0.0000%	8.7981%	-8.7981%
<b>TOTAL=</b>	<b>100.00%</b>	<b>44.40%</b>	<b>55.60%</b>