CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PUBLICA

No. Cédula: 104

Actualización: 28/09/2026

DATOS GENERALES

UNIDAD:	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR N° 15 34 CONSULTORIOS DE MEDICINA FAMILIAR Y 17 CONSULTORIOS DE ENFERMERÍA ESPECIALIZADA EN MEDICINA FAMILIAR.
LOCALIDAD:	UBICADA EN AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINES Y CEREZO S/N, COLONIA MODERNA C.P. 64530 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN

Superficie del Terreno (m2):	7047.02	Superficie Construida (m2):	6289.06	Superficie Estacionamiento (cajones):	361.98	Sup. Obra Exterior (m2):	2483.95	Sup. Amp. y Remod. (m2):	781.55
Consultorios	34	Camas no censables:	10	Especialidades:	5	Monto de Equipamiento:		$	80,601,152.00

CONVENIOS

Tipo de Convenio:	Sustitución de OLI	Fecha de Firma del Convenio:	04-nov-24	empresa / dependencia:	CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN S.A. DE C.V. En participación conjunta con ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ S.A. DE C.V., y PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES S.A. DE C.V.	plazo de ejecución:	330 DIAS NATURALES
Tipo de Convenio:	DIFERIMIENTO	Fecha de Firma del Convenio:	04-jun-25	empresa / dependencia:	IDEM	plazo de ejecución:	330 DIAS NATURALES
Tipo de Convenio:	DIFERIMIENTO	Fecha de Firma del Convenio:	22-dic-25	empresa / dependencia:	IDEM	plazo de ejecución:	100 DIAS NATURALES
Descripción de los trabajos a ejecutar:	"REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEON, AMPLIACIÓN,REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL					Periodo de ejecución:	Septiembre 2024 a Agosto 2025

AVANCES DE OBRA

AVANCES	PROGRAMADO	REAL	DESVACIÓN
Físico	100.00%	54.96%	-45.04%
Financiero	$ 250,752,903.74	$ 164,508,258.08	-$ 86,244,645.67
Fuerza de trabajo	30	125	N/A

SITUACION FINANCIERA

MINISTRACIONES

MONTO DEL CONTRATO:	$ 250,752,903.74	MONTO COVENIO MODIFICATORIO:	No Aplica
MONTO PAGADO:	$ 164,508,258.08	HASTA ESTIMACION No.:	33
PENDIENTE DE PAGO:	$ 86,244,645.67	MINISTRACIONES FALTANTES :	-

PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

DEL CONTRATO

1. El Primer Convenio modificatorio numero 1-22200022-4-431051C1-24 se formalizo por sustitución del Oficio d Liberación de Inversión sin modificación de plazo.
2. El Segundo Convenio numero 1-22200022-4-431051 se formalizo por diferimiento a la fecha de terminación d los trabajos, la causal fue la falta de Oli vigente.
3. El Tercer Convenio numero 1.22200022-4-431051 se formalizo derivado de la actualización de los estudios d mecánica de suelos del edificio B y E (Casa de Maquinas).
4. Mediante Escrito número CASS/1-22200022-4- 431051/269 el Contratista solicito un diferimiento a la fecha d terminación de los trabajos el cual está en proceso de formalización.
5. Se requiere la Contratación de los Servicios del director Responsable de Obra (DRO) para que lleve a cabo lo trámites ante las dependencias municipales de las licencias necesarias de construcción, sanitaria de construcción, medidas de impacto ambiental (MIA), factibilidades de servicios, hidráulico y sanitario, Protección Civil, etc. etc.
6. Se requiere la contratación de la Unidad de Verificaciones Eléctricas (UVIE) para la revisión y verificación de la instalaciones eléctricas y lleve a cabo los trámites ante la Comisión Federal de Electricidad en media tensión.
7. Mediante el escrito número CASS/1-22200022-4-431051/300 de fecha 24 de agosto del 2026, el Contratist realiza una solicitud de diferimiento en la terminación del programa de ejecución general de los trabajos para el día 31 de diciembre de 2026.
8. Mediante escrito número CASS/1-22200022-4-431051/302 de fecha 25 de agosto del 2026, el contratist reingreso el estudio técnico que justifica el reconocimiento relacionado con los gastos no recuperables derivados de la suspensión temporal parcial del periodo comprendido del 17 de diciembre de 2024 al 27 de marzo de 2025.
9. Mediante Oficio 09538461 1G79/SDCSOPZN/2026/123 de fecha 28 de julio de 2026, Mediante correo y copia simple de oficio se reciben los oficios de liberación de inversión para el ejercicio 2026 para la obra objeto del contrato 1-22200022-4-431051, mediante los oficios, 099001/6B3000/6B30/OP26/699/2394, para la continuación de la obra y los oficios 099001/6B3000/6B30/OP26/699/2395, 99001/6B3000/6B30/OP26/700/2396, 099001/6B3000/6B30/OP26/701/2397, 099001/6B3000/6B30/OP26/702/2398 y 099001/6B3000/6B30/OP26/703/2399 para los servicios de Supervisión externa, DRO, UVIE y obras Inducidas respectivamente.
10. Con fecha 21 de agosto de 2026 mediante oficio número UMF 15-PI-4-431051-076 se le notificó al contratista la solicitud de devolución de los pagos en exceso resultantes de la verificación de los trabajos en el marco del acto de fiscalización 2026-02-OIC-50-GYR-AOP-002. Solicitando un plazo improrrogable de 5 días para su devolución, y en caso de no desvirtuar los hallazgos indicados se iniciaría el procedimiento de rescisión de contrato.

SEGUIMIENTO

DEL CONTRATO

4. Se dictaminó por parte de la residencia de obra diferir la fecha de terminación para el 26 de agosto del 2026, el cual está en análisis para su autorización en la división.
5 y 6. Se solicitará mediante oficio la contratación los servicios de DRO y UVIE para la obra, toda vez que se requieren llevar a cabo los trámites ante las instituciones municipales locales, en los cuales solicitan expresamente sean estas figuras las encargadas de llevarlos a cabo
7. Se informa que se está analizando la documentación presentada para la formalización del convenio C4, Es importante mencionar que derivado del acto de fiscalización que se realizó, para la atención de las observaciones definitivas, se determinó que la empresa contratista debe de realizar la devolución integra de los pagos en exceso y sus intereses financieros que resultan de los mismos, o bien determinar la posible rescisión del contrato.
8. Mediante oficio numero UMF 15-PI-4-431051-082 de fecha 08 de septiembre de 2026, se devolvió el estudio de gastos no recuperables debido a que no contaba con lo referido en el anexo 9 de su estudio, que es el acta de suspensión debidamente firmada por las partes.
10. El contratista mediante escrito CASS/1-22200022-4-431051/0301 de fecha 28 de agosto de 2026 responde el oficio UMF 15-PI-4-431051-076, derivado de esta respuesta se está analizando el Inicio del procedimiento de Rescisión del contrato.
Respecto a la Rescisión del contrato, se encuentra en proceso de recaudación de insumos para soportar dicho procedimiento, por parte de la Residencia de Obra y Oficinas Centrales.

DEL PROYECTO EJECUTIVO

Se encuentra pendiente el trámite de la Estimación No. 36, correspondiente al Proyecto Ejecutivo, derivado del acto de fiscalizacion de los trabajos, se suspendio su tramite hasta en tanto no se determine las acciones que se tengan que realizar para atender las observaciones del organo fiscalizador.

Mediante oficio 09538461 1G79/SDCSOPZN/2026/134 de fecha 11 de agosto de 2026 y mediante nota bitácora 281 de fecha 17 de agosto de 2026 se devuelve a la contratista la estimación 36 por inconsistencias en los avances de obra con respecto a los resultados de la verificación física del acto de fiscalización numero 2026-02-OIC-50-GYR-AOP-002 del Órgano Interno de Control del IMSS.

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PUBLICA

No. Cédula: 104

Actualización: 28/09/2026

DATOS GENERALES

UNIDAD: UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR N° 15 34 CONSULTORIOS DE MEDICINA FAMILIAR Y 17 CONSULTORIOS DE ENFERMERÍA ESPECIALIZADA EN MEDICINA FAMILIAR.

DE LA OBRA

1.- Con respecto a la ejecución de los trabajos se aprecia un atraso en los avances de obra derivado de la falta de fuerza de trabajo, es importante incorporar personal en todos los frentes de la obra, residencia de obra solicitara a la empresa presente un programa alterno de las partidas y subpartidas que presentan atraso con las estrategias necesarias para abatirlo.

2.- Se informa que en relación a los avances de los trabajos, derivado de la revisión por parte del órgano fiscalizador, se observó que los avances presentados no corresponden al avance real de la obra, ya que los anteriores reportes estaban proyectados y apegados a un convenio que está en proceso de análisis, por lo que en la presente cedula se reportan en apego al último convenio vigente el cual feneció en febrero de 2026, en el mismo acto de verificación de los trabajos se detectaron pagos en exceso, lo que también afecta a los avances financieros reportados, por todo lo anterior se realizara un análisis de las situaciones de la obra para la dictaminación de un posible convenio que nos permita la regularización de los avances físico y financiero reales.

3.- Mediante oficio 09538461 1G79/SDCSOPZN/2026/134 de fecha 11 de agosto de 2026 y mediante nota bitácora 281 de fecha 17 de agosto de 2026 se devuelve a la contratista las estimaciones 34, 35 y 36 por inconsistencias en los avances de obra con respecto a los resultados de la verificación física del acto de fiscalización numero 2026-02-OIC-50-GYR-AOP-002 del Órgano Interno de Control del IMSS.

4.- Se aclara que con respecto a la fuerza de trabajo del presente Informe, actualmente se reportan 30 personas programadas, derivado a que a la fecha los trabajos deberían estar terminados de acuerdo al programa de obra del convenio C4, se supondría que la fuerza de trabajo seria la que estaría llevando a cabo labores correspondientes a las etapas de entrega recepción, situación que derivado de los atrasos no corresponde, la fuerza requerida para abatir los atrasos seria mayor a la que se reporta en el rubro de "REAL" que son de 135 trabajadores efectivamente en obra. Por tanto **No Aplica** considerar la desviacion, en tanto que se requieren mucho mas fuerza de trabajo que la reportada como Real.

1.- Derivado de la solicitud a la contratista de incrementar la fuerza de trabajo, se informa que se ha incrementado la fuerza de trabajo, la cual fluctúa semana tras semana, así mismo la empresa presento un programa de eventos hito en los frentes de trabajo, al cual se le está dando seguimiento semanal.

3.- Se informa que se realizan reuniones de seguimiento semanales para la verificación de los avances por parte de las autoridades de la Dirección de Operación y Evaluación y de la División de Supervisión de obra Pública, en los cuales el contratista expone las actividades en las cuales se ha avanzado así como la residencia presenta los avances conciliados y el reporte de actividades.

DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y VISTOS BUENOS

1. A la fecha no se cuenta con licencia de construccion, la cual es detonante para la tramitologia de las demas licencias en la obr, por lo cual es importante llevar a cabo las gestiones necesarias para la contratacion de los servicios del Director responsable de obra y la unidad de verificaciones de instalaciones electricas

La residencia de obra llevara a cabo la solicitud mediante oficio la contratación los servicios de DRO y UVIE para la obra, toda vez que se requieren llevar a cabo los trámites ante las instituciones municipales locales, en los cuales solicitan expresamente sean estas figuras las encargadas de llevarlos a cabo

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS EN EJECUCIÓN

1.- Trabajos de albañiteria en los frentes del edificio A, preparación de superficies de concreto y aplicación de fina en muros repellados interiores y exteriores, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, Soporteria y charola para voz y datos.
2.- Se continua con los trabajos del sistema contra incendio, soldado de tubería de acero soldable en Planta Baja del Edificio A, B, C y D.
3.- Se monto la estructura de la casa de máquinas se continua la colocación de losa-Acero y pernos Nelson, se prepara el relleno para recibir el firme de concreto, se realizan calas de compactación.
4.- Se continua con la Colocación de recubrimiento cerámico en piso en PB del edificio A.
5.- Se realiza la impermeabilización en azotea del Edificio A.
6.-Continuación de trabajos de albañilería en Edificio A, B, C y D, Levantamiento de Muros, aplanados, colado de castillos y cadenas.
7.- Se continua con Habilitado de ducterias de aire acondicionado, instalaciones eléctricas, instalaciones hidro-sanitarias, sistema contra incendio en los cuerpos B, C y D.
8.- Se está realizando limpiezas y preparación de superficies de las losas inclinadas para recibir la Impermeabilización con el sistema prefabricado SBS.
9.- Se realizan recorridos conjuntos para dar seguimiento a los temas de Seguridad e Higiene en la Obra en apego al anexo 13 del contrato.
10.- Se prepara la plataforma de casa de máquinas para recibir el firme de concreto.
11.- Se instalan registros prefabricados de concreto en pasillo a casa de máquinas, para recibir las instalaciones de voz y datos.

FECHA DE CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS

15 de diciembre 2026 (Solicitado por convenio el mediante oficio OAGS/1-22200022-4- 431051/269 el cual se analizara para su pronta autorización)

El dia 15 de febrero del 2027

POR EL IMSS:

Ing. Oscar Enrique Abrego Torres
Residente de Obra

POR LA SUPERVISIÓN:

Arq. Meneb Jiménez Huerta
Superintendente de Supervision externa Supervisión, Coordinación y Control de Obras, S.A. de C.V. (SUCOCO)

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PUBLICA

No. Cédula: 104

Actualización: 28/09/2026

DATOS GENERALES

UNIDAD:	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR Nº 15 34 CONSULTORIOS DE MEDICINA FAMILIAR Y 17 CONSULTORIOS DE ENFERMERÍA ESPECIALIZADA EN MEDICINA FAMILIAR.
LOCALIDAD:	UBICADA EN AVENIDA ADOLFO RUIZ CORTINES Y CEREZO S/N, COLONIA MODERNA C.P. 64530 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN

Superficie del Terreno (m2):	6252.98	Superficie Construida (m2):	5644.84	Superficie Estacionamiento (cajones):	361.98	Sup. Obra Exterior (m2):	2483.95	Sup. Amp. y Remod. (m2):	781.55

CONVENIOS

Contrato	2-22200022-5-431055	Fecha de contrato:	06 de nov de 2024	empresa / dependencia:	SUPERVISION, COORDINACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS S.A. DE C.V.	plazo de ejecución:	330 DIAS NATURALES
Tipo de Convenio:	Modifcatorio en plazo y monto	Fecha de convenio:	No Aplica	empresa / dependencia:	SUPERVISION, COORDINACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS S.A. DE C.V.	plazo de ejecución:	178 DIAS NATURALES
Descripción de los trabajos a ejecutar:	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR: "SUPERVISIÓN Y CONTROL DURANTE LA REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN- AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO					Periodo de ejecución:	07-NOV-2024 AL 02-OCT-2025

AVANCES DE OBRA

AVANCES	PROGRAMADO	REAL	DESVACIÓN
Físico	100.00%	54.67%	-45.33%
Financiero	$ 14,339,406.51	$ 7,838,657.18	-$ 6,500,749.33
Fuerza de trabajo	12.00	7.00	-5.00

SITUACION FINANCIERA

MINISTRACIONES

MONTO DEL CONTRATO:	$ 11,403,822.63	MONTO COVENIO MODIFICATORIO:	$ 2,935,583.88
MONTO PAGADO:	$ 7,838,657.18	HASTA ESTIMACION No.:	12
PENDIENTE DE PAGO:	$ 3,565,165.45	MINISTRACIONES FALTANTES :	-

PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

SEGUIMIENTO

DEL CONTRATO

Con fecha 16 de julio de 2026, mediante oficios099001/6B3000/6B30/OP26/699/2395 y 099001/6B3000/6B30/OP26/700/2396, se autorizaron los oficios de liberacion de inverison para dar continuidad a los trabajos objeto del contrato de servicio. Se analizara el status que guardan los pagos pendientes y la posibilidad de la celebracion del convenio para la terminación de los trabajos y regularizacion de los avances de obra.

Mediante oficio número UMF 15-PI-4-431051-077 de fecha 19 de agosto de 2026, se le notificó al contratista de los servicios de supervisión el apercibimiento otorgándole un plazo improrrogable de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la notificación, para que remita un informe técnico, administrativo y legal en el cual explique y justifique detalladamente las razones por las cuales el Superintendente de Supervisión valido, la cuantificación y firmo conceptos de obra inexistentes en las Estimaciones 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33.
El apercibimiento es expreso: de no desvirtuar los hallazgos señalados, se procederá a iniciar el Procedimiento de Rescisión Administrativa del Contrato.
Esta solicitud se deriva de los resultados de la verificación de los trabajos en el marco del acto de fiscalización 2026-02-OIC-50-GYR-AOP-002.

DEL PROYECTO EJECUTIVO

Se encuentra pendiente el trámite de la Estimación No. 36, correspondiente al Proyecto Ejecutivo, derivado del acto de fiscalizacion de los trabajos, se suspendio su tramite hasta en tanto no se determine las acciones que se tengan que realizar para atender las observaciones del organo fiscalizador.

Mediante oficio 09538461 1G79/SDCSOPZN/2026/134 de fecha 11 de agosto de 2026 y mediante nota bitácora 281 de fecha 17 de agosto de 2026 se devuelve a la contratista las estimaciones 36 por inconsistencias en los avances de obra con respecto a los resultados de la verificación física del acto de fiscalización numero 2026-02-OIC-50-GYR-AOP-002 del Órgano Interno de Control del IMSS.

POR EL IMSS:

Ing. Oscar Enrique Abrego Torres
Residente de Obra

POR LA SUPERVISIÓN:

Arq. Heber Jiménez Huerta
Superintendente de Supervision externa Supervisión, Coordinación y Control de Obras, S.A. de C.V. (SUCOCO)

GOBIERNO DE MÉXICO | 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. Cédula: 104
Actualización: 28/09/2026

DATOS GENERALES

UNIDAD: Remodelación de la Unidad de Medicina Familiar No. 15, en Monterrey, Nuevo León-Ampliación, Remodelación y Reestructuración, Bajo la Modalidad de Proyecto Integral

LOCALIDAD: MONTERREY N.L.

REPORTE FOTOGRÁFICO

VISTA AEREA PLANTA GENERAL





VISTAS PANORAMICAS FACHADAS LATERALES





VISTA PANORAMICA FACHADA POSTERIOR





VISTAS INTERIORES PANORAMICAS





Ing. Oscar Enrique Abrego Torres
Residente de Obra

Arq. Heber Jiménez Huerta
Superintendente de Supervision externa Supervision, Coordiancion y Control de Obras, S.A. de C.V. (SUCOCO)

GOBIERNO DE MÉXICO | 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. Cédula: 104
Actualización: 28/09/2026

DATOS GENERALES

UNIDAD: Remodelación de la Unidad de Medicina Familiar No. 15, en Monterrey, Nuevo León-Ampliación, Remodelación y Reestructuración, Bajo la Modalidad de Proyecto Integral

LOCALIDAD: MONTERREY N.L.

REPORTE FOTOGRÁFICO



Aplanado en muros interiores edificio D



Armado de firme en Casa de Maquinas Edificio E



Instalacion de Recubrimiento en Pisos Edificio A



Preparacion de firmes en Casa de Maquinas para recibir firme Edificio E









Instalaciones de Ductos de A/A Edificio C, Armado de Acero en Volado de Edificio B, instalacion de tableros electricos, verificacion de Niveles









Continúan trabajos de instalacion de ductos de Aire acondicionado, Cimbrado de contratrabes Acceso AMC, Cadena en Celosia de Sala de Espera PA Edificio A, Fabricacion de Registro Tipo Seco

Ing. Oscar Enrique Abrego Torres
Residente de Obra

Arq. Heber Jiménez Huerta
Superintendente de Supervisión externa Supervision, Coordiancion y Control de Obras, S.A. de C.V. (SUCOCO)