CÉDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

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

No. Cédula: 66
Actualización: 28/09/2026

DATOS GENERALES

Unidad:	CENTRO EDUCATIVO Y CUIDADO INFANTIL PARAJE ORIENTE 250 NIÑOS							
Localidad:	Ciudad Juárez, Chihuahua (Puerto Tarento No. 2710 Fraccionamiento Paraje Oriente Etapa 17			**Coordenadas:**	31°35'29.22"N 106°21'27.27"O			
Superficie del Terreno (m2):	5,278.67	**Superficie Construida (m2):**	1,194.38	**Superficie Estacionamiento (cajones):**	143.40	**Superficie Obra Exterior (m2): (plaza de acceso, andadores, jardines, estacionamiento, caseta de vigilancia, entre otros.)**	3,940.89	**Superficie Ampliación y**	N/A
Camas censables:	N/A	**Camas no censables:**	N/A	**Especialidades:**		**Monto de Equipamiento:**			

CONTRATO

No. De Procedimiento:	LO-50-GYR-050GYR119-N-2-2025	**Fecha de Adjudicación:**	25-abr-25	**Empresa:**	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS MOHUSA,S.A. DE C.V.	**Plazo de ejecución:**	150 días naturales
Descripción de los trabajos a ejecutar:	CONSTRUCCION DEL CENTRO DE EDUCACION Y CUIDADO INFANTIL (CECI) CON CAPACIDAD DE 250 LUGARES EN PARAJE ORIENTE, CIUDAD JUAREZ, CHIHUAHUA					**Período de ejecución:**	13 de mayo de 2025 al 9 de octubre de 2025

CONVENIO 1

No. De Convenio:		**Fecha:**	08-oct-25	**Tipo de convenio:**	Suspensiòn	**Período de ejecución:**	8-oct-25 al 11-dic-25

CONVENIO 2

Monto de Contrato:	$ 48,097,021.99		$ -	**Monto de Convenio 2:**	$ -	**Monto de Convenio 3:**	$ -	**Monto de Convenio :**	$ -

AVANCES DE OBRA

AVANCES	PROGRAMADO	REAL	DESVACIÓN
Físico	100.00%	100.00%	0.00%
Financiero	$ 48,097,021.99	$ 47,401,854.13	$ -
Fuerza de trabajo	0	0	0

SITUACION FINANCIERA

ESTIMACIONES			
Monto del Contrato:	$ 48,097,021.99	**onto de Convenios Modificatorios:**	$ -
Monto Pagado:	$ 47,401,854.13	**Hasta Estimación No.**	Hasta 23
Pendiente de pago:	$ 695,167.86	**Estimaciones faltantes :**	24 Y 25

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

EJERCICIO	TOTAL AMORTIZADO	POR AMORTIZAR	COMENTARIOS
2022	$ 14,220,556.24	$ 208,550.36	

PENALIZACIONES

RETENCIÓN APLICABLE AL CORTE (ESTIMACIÓN 23):
$0.00

PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

DEL CONTRATO

1.- Reclamación por superficie construida adicional

Durante la ejecución del contrato a precio alzado, la contratista presentó reclamaciones económicas por trabajos que, según señala, corresponden a metros cuadrados (m²) adicionales a los considerados originalmente en el contrato. Esta situación ha generado diferencias respecto de la procedencia y forma de valuación de dichos trabajos, así como posibles afectaciones al presupuesto autorizado y la eventual generación de una controversia administrativa.

Sin embargo, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, en los contratos a precio alzado el contratista se obliga a ejecutar la totalidad de los trabajos pactados por un monto fijo previamente establecido; por lo tanto, las variaciones en las cantidades de obra, por sí solas, no generan el derecho al reconocimiento de pagos adicionales. Únicamente cuando exista una modificación al alcance contractual debidamente justificada, autorizada y formalizada mediante el instrumento jurídico correspondiente, podrá reconocerse, en su caso, una modificación al monto originalmente contratado.

Asimismo, mediante oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/090/2026, de fecha 17 de agosto de 2026, se informó formalmente a la contratista que la documentación presentada no acredita la existencia de una superficie excedente de 130.16 m² respecto del Proyecto Ejecutivo validado, por lo que no resulta procedente el reconocimiento de dicha superficie como adicional a la contratada.

2.- Suspensión temporal de los trabajos por falta de UVIE

Se cuenta con acta de suspension parcial temporal de los trabajos, el Dictamen Tecnico, ya fue revisado por personal de la DSOP, en transito se encuentra el dictamen con las ultimas correcciones y con firmas autografas de la Residencia y el Superintendente para su tramite correspondiente. de la suspensión temporal de los trabajos, justificada en la falta de la Unidad Verificadora de Instalaciones Eléctricas (UVIE), estableciéndose como fecha de conclusión de la suspensión el 11 de diciembre de 2025.

Como parte del seguimiento para su formalización, la documentación correspondiente fue enviada nuevamente mediante paquetería el lunes 31 de agosto de 2026, para continuar con el trámite respectivo, previa revisión por parte de la División de Supervisión de Obra Pública (DSOP), a efecto de verificar su correcta integración y dar continuidad al proceso administrativo correspondiente.

3.- Documento finiquito y archivo de obra. Cierre administrativo pendiente.

SEGUIMIENTO

DEL CONTRATO

1,- Mediante Oficio numero 09 53 84 61 1G20/000504, de fecha 15 de julio 2026, La División de Análisis y Revisión de Proyectos dictamino que "la documentación revisada no acredita la existencia de una superficie excedente".
La DSOP turno la respuesta a la Residencia de Obra mediante oficio 09 53 84 61 1G79/2026/1200.
2.- En espera de los programas impresos y firmados, por parte de la Residencia de Obra y el Superintendente, para proceder con la formalizacion del Dictamen correspondiente. El residente notificará al contratista del servicio el cierre administrativo.
3.- Se encuentra en proceso de elaboración el oficio mediante el cual se requerirá formalmente al Residente de Obra la entrega de la información y documentación faltante para su debida integración. Asimismo, en dicho requerimiento se harán del conocimiento las posibles responsabilidades y sanciones administrativas en que pudiera incurrir derivado del incumplimiento de sus obligaciones documentales. Una vez que se reciba y revise la información complementaria solicitada, se estará en posibilidad de continuar con el proceso de validación y determinar el estatus definitivo de ambos documentos

DEL PROYECTO EJECUTIVO

Como parte del seguimiento documental de la obra, se remitió al analista correspondiente el listado de planos, identificando aquellos que cuentan con su versión física debidamente firmada y resguardada en la Residencia de Obra, así como aquellos que se encuentran pendientes de entrega, corrección o formalización.

Respecto de los planos As-Built, la Residencia de Obra llevó a cabo su revisión con el objeto de verificar que la información contenida en éstos corresponda con las condiciones finales de los trabajos efectivamente ejecutados. Como resultado de dicha revisión, mediante Oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/084/2026, de fecha 9 de junio de 2026, se notificaron al contratista las observaciones detectadas y se solicitaron las correcciones correspondientes, a efecto de que los planos reflejen fielmente las condiciones finales de la obra y cumplan con lo establecido en el Proyecto Ejecutivo.

Derivado de que las observaciones señaladas no fueron atendidas en su totalidad, mediante Oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/088/2026, de fecha 6 de agosto de 2026, se reiteró al contratista la solicitud de realizar y presentar las correcciones correspondientes a los planos As-Built.

Posteriormente, ante la persistencia de observaciones pendientes de solventar, mediante Oficio No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/093/2026, de fecha 31 de agosto de 2026, se requirió nuevamente al contratista la atención y entrega de las correcciones pendientes.

Estado actual: Debido a que las observaciones formuladas a los planos As-Built continúan sin ser solventadas en su totalidad, esta Residencia de Obra emitió un nuevo oficio reiterativo, No. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/095/2026, de fecha 11 de septiembre de 2026, mediante el cual se requirió nuevamente a la empresa contratista la atención y solventación de las observaciones pendientes, así como la entrega de los planos As-Built debidamente corregidos.

A la fecha, se mantiene el seguimiento por parte de esta Residencia de Obra, quedando pendiente la recepción de las correcciones por parte del contratista para proceder con su revisión y validación final y, posteriormente, continuar con la aceptación, formalización e integración definitiva de los planos As-Built al expediente de cierre de la obra.

Debido a la negativa de la contratista para solventar los detalles indicados a los planos As-built, la DSOP solicito a la Residencia de Obra el análisis de las penas definitivas procedentes, por si es el caso, incluirlas en el finiquito.

CÉDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

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

No. Cédula: 66

Actualización: 28/09/2026

DATOS GENERALES

Unidad:	**CENTRO EDUCATIVO Y CUIDADO INFANTIL PARAJE ORIENTE 250 NIÑOS**

DE LA OBRA

Se mantienen pendientes de atención diversos vicios ocultos y trabajos correctivos reportados a la empresa Construcciones y Acabados MOHUSA, S.A. de C.V., entre los que se encuentran: la reparación y puesta en operación del sistema de rebombeo entre cisternas; la revisión y corrección del sistema de filtración UV; la corrección de la coladera ubicada en el área de Fomento a la Salud; la atención de la fuga de humo en el ducto de escape de la planta de emergencia; la reparación de fisuras y grietas en diversas áreas del inmueble; la corrección del funcionamiento deficiente del aire acondicionado de la cocina; así como la atención de las deficiencias detectadas en el drenaje de la tarja hacia la trampa de grasas. Para la atención de dichos pendientes, esta Residencia de Obra emitió los oficios núm. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/089/2026 y 1-25080003/PARAJE ORIENTE/096/2026, este último de fecha 14 de septiembre de 2026, mediante los cuales se reiteró al contratista la obligación de atender, concluir y solventar la totalidad de los trabajos pendientes y vicios ocultos reportados. Asimismo, mediante oficio reiterativo núm. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/099/2026, de fecha 28 de septiembre de 2026, se solicitó nuevamente al contratista dar atención y seguimiento a los pendientes señalados. Estado actual: A la fecha, no se ha acreditado la solventación total de los vicios ocultos y trabajos correctivos señalados, permaneciendo pendientes de ejecución y verificación diversos trabajos, entre ellos la reparación de las bombas del sistema de rebombeo entre cisternas, así como la atención de las demás observaciones previamente notificadas. Cabe señalar que, después de haberse constatado la ausencia de personal del contratista en el inmueble desde el 9 de septiembre de 2026, el día lunes 21 de septiembre de 2026 se reincorporó personal de la empresa	Debido a la negativa de la contratista para solventar los detalles de obra indicados por el OIC, la DSOP solicito a la Residencia de Obra el análisis de las penas definitivas procedentes, por si es el caso, incluirlas en el finiquito.

DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y VISTOS BUENOS

•Estructura (velaria): Solicitar apoyo para actualizar, con el OOAD el estado que guarda la estructura (velaria), indicando las acciones pendientes y, en su caso, fecha estimada de conclusión.	Se Realizó la licitación correspondiente para la ejecucion de la actividad a cargo del area de concervación en el OOAD del Estado

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS EN EJECUCIÓN

Los trabajos de obra se encuentran concluidos; no obstante, permanecen pendientes de atención diversos vicios ocultos y trabajos correctivos, cuya solventación corresponde a la empresa contratista Construcciones y Acabados MOHUSA, S.A. de C.V. Entre los principales pendientes se encuentran la reparación de fisuras y grietas en diversas áreas del inmueble, así como la reparación y puesta en correcto funcionamiento del sistema de rebombeo entre las cisternas de agua cruda y agua limpia, además de los demás vicios ocultos previamente reportados. Derivado de la falta de atención y conclusión de dichos trabajos, esta Residencia de Obra emitió los oficios núm. 1-25080003/PARAJE ORIENTE/096/2026, de fecha 14 de septiembre de 2026, y 1-25080003/PARAJE ORIENTE/099/2026, de fecha 28 de septiembre de 2026, mediante los cuales se reiteró formalmente al contratista la obligación de atender y solventar la totalidad de los pendientes. Estado actual: A la fecha, los vicios ocultos reportados no han sido solventados en su totalidad. Asimismo, desde el 9 de septiembre de 2026 se constató la ausencia de personal de la empresa contratista en el inmueble. Posteriormente, el día lunes 21 de septiembre de 2026, se reincorporó personal de la empresa contratista para realizar trabajos de corrección, únicamente respecto de las observaciones relacionadas con fisuras y grietas. No obstante lo anterior, permanecen pendientes de atención diversos vicios ocultos y trabajos correctivos, entre ellos la reparación y puesta en correcto funcionamiento del sistema de rebombeo entre las cisternas de agua cruda y agua limpia, así como los demás trabajos previamente reportados. Por lo anterior, esta Residencia de Obra mantiene el seguimiento correspondiente hasta la atención y conclusión de la totalidad de los trabajos pendientes, así como su posterior verificación y validación física, considerando las observaciones solventadas únicamente cuando se haya comprobado en sitio su correcta ejecución y, en su caso, el adecuado funcionamiento de los sistemas intervenidos.	Debido a la negativa de la contratista para solventar los detalles de obra indicados por el OIC, la DSOP solicito a la Residencia de Obra el análisis de las penas definitivas procedentes, por si es el caso, incluirlas en el finiquito.

FECHA DE CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS	**FECHA DE APERTURA PARCIAL**
15/05/2026	16/06/2026

POR EL IMSS:	**POR LA SUPERVISIÓN:**
Ing. Salvador Daniel Ibaven Mendoza	**Nombre**
Residente de Obra IMSS	Cargo