



# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano



Oficio No. **V.512.UPEDU.DEJO.10174.2023**

Asunto: Atención a SAI **330025723001044**

Ciudad de México, a 12 de septiembre de 2023

## Jorge William Monterrey Cedillo

Director de Fiscalización y Transparencia y Enlace de Transparencia  
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

**Presente**

En atención a su oficio **V500.DFT.5970.2023**, por el que se requiere a la Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano (UPEDU), atienda la solicitud de acceso a la información **330025723001044**, consistente en:

*"Sobre el Mercado Che-chén que la dependencia desarrolló en el municipio de Carmen en Campeche como parte del Programa de Mejoramiento Urbano le solicito que me informe cuáles fueron los vicios ocultos y defectos detectados en esta obra tras su entrega. Si estos desperfectos fueron atendidos, cuándo y de qué forma.*

*Asimismo, le solicito que me informe si se cobró la fianza por vicios ocultos al contratista. Favor de indicar el nombre del contratista."(sic)*

Al respecto, y de conformidad con los artículos 10, en correlación con el 11, fracción VIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; 129, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 130, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y numeral 13.1 de las Reglas de Operación para el Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2023, se informa lo siguiente:

Después de realizar la búsqueda y consulta de la información solicitada en las áreas que integran la UPEDU, la Dirección General de Obras, brindó la atención al requerimiento en cuestión, a través del oficio **V.512.UPEDU.DGO.19841.2023**, mediante el cual se da respuesta a los puntos solicitados por el peticionario; *-mismo que se adjunta al presente en copia simple para los efectos a que haya lugar-*.

**Atentamente**

**Simón Montañez Facio**

Director de Enlace Jurídico de Obras y  
Enlace de Transparencia de la UPEDU

**Elaboró:** Liliana Benítez Méndez

**Revisó:** Guadalupe López López

**C.c.e.p. Daniel Octavio Fajardo Ortiz.**- Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Para su superior conocimiento.  
**Tomás Candelaria García.**-Director General de Rescate de Espacios Públicos y Encargado del Despacho de la Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano.- Para su superior conocimiento.





# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano  
Dirección General de Obras

Oficio V.512.UPEDU.DGO.19841.2023

Ciudad de México, a 31 de agosto de 2023

Asunto: Se atiende solicitud de información  
330025723001044

**Simón Montañez Facio**  
Director de Enlace Jurídico de Obras y  
Enlace de Transparencia de la UPEDU  
P r e s e n t e

En atención al oficio V.512.UPEDU.DEJO.10125.2023, relativo a la solicitud de acceso a la información 330025723001044, consistente en:

*"Sobre el Mercado Che-chén que la dependencia desarrolló en el municipio de Carmen en Campeche como parte del Programa de Mejoramiento Urbano le solicito que me informe cuáles fueron los vicios ocultos y defectos detectados en esta obra tras su entrega. Si estos desperfectos fueron atendidos, cuándo y de qué forma.  
Asimismo, le solicito que me informe si se cobró la fianza por vicios ocultos al contratista. Favor de indicar el nombre del contratista." (sic)*

Se indica lo siguiente:

**1. Vicios ocultos y defectos detectados en esta obra tras su entrega:**

En atención a lo requerido, se llevó a cabo un recorrido el día 08 de septiembre de 2023, en el que se revisaron los trabajos entregados, encontrando que existen diversos trabajos que no cumplen con la calidad de los trabajos que fueran acordados en el contrato origen, mismas que se señalan a continuación:

- 1.- Eliminar las filtraciones en los techos y muros de los locales, baños y oficinas por la acumulación de agua en losas e ingreso de agua a los muros a través de las hendiduras de los pretilos.
- 2.- Reparar las grietas mayores a 3mm en losas de locales.
- 3.- Reparar los daños en el impermeabilizante por la acumulación del agua en las azoteas.
- 4.- Reparar las salidas pluviales bloqueadas por la elaboración del chafán perimetral.
- 5.- Detallar los trabajos de albañilería en muros, registros sanitarios, instalaciones eléctricas, herrería e instalaciones hidráulicas.
- 6.- Realizar las pruebas de hermeticidad en bombas hidrosanitaria, así como la interconexión al tablero principal, dejándolas en óptimas condiciones de uso y funcionamiento.
- 7.- Asegurar la instalación de la escalera marina en todos sus puntos al muro de concreto. Está fijada a la fachaleta.
- 8.- Asegurar los muretes Durock entre mingitorios de todos los sanitarios.
- 9.- Colocar manija en tapas e trampa de grasas.
- 10.- Revisar y si fuera el caso, reajustar las cortinas metálicas de los locales 69, 62, 77, 91, 96, 102, 115 y 133.

**1. Si estos desperfectos fueron atendidos, cuándo y de qué forma.**

Esta Dependencia realizó una visita en coordinación con la empresa responsable de los trabajos indicados, con fecha 8 de septiembre del año en curso, para lo cual se otorgó a dicha empresa un término para reparar dichos







# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano  
Dirección General de Obras

Oficio V.512UPEDU.DGO.19841.2023

desperfectos, plazo que vence el fin del mes referido; de no realizarse las reparaciones en el tiempo señalado la Dirección General de Obras iniciará la gestión ante la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales, para que esta realice el procedimiento de exigibilidad de la fianza de vicios ocultos que nos ocupa, para que ésta, a su vez realice las gestiones ante la Tesorería de la Federación.

En razón de lo expuesto, respecto de la fianza de la cual se solicita información, se hace del conocimiento que hasta el momento en que se atiende la presente solicitud de información, esta Dirección General no ha dado inicio al procedimiento de exigibilidad de fianzas, toda vez que como se indicó en la respuesta brindada en el numeral que antecede, la empresa a cargo de dicha obra se encuentra en el plazo que se le concedió para que realice las reparaciones exigidas.

### 3.- Nombre del contratista.

La contratista es: LAX, CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V..

Atentamente

  
Ing. Arq. Gustavo Baños Van Dyck  
Director General de Obras

C.C.P. Tomas Candelaria García. - Director General de Rescate de Espacios Públicos y Encargado del Despacho de la Unidad de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano. - Presente  
Elaboro: GRE

Revisó: JMCE