DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA S.A. DE C.V.

Informe realizado a pedido de ARCOS DORADOS

MEXICO

Septiembre 2025

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CONCLUSIÓN

INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA S.A. DE C.V. con más de 20 años de experiencia en el mercado de la construcción de obras de urbanización, a la construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios y a ser corredores de bienes raíces. Sus accionistas son: ARTURO AGUSTIN RAMOS ALCAZAR (50 %) y GLORIA ERENDIRA ALCAZAR TORRES (50%). Cuentan con certificaciones de cumplimiento ante la CMIC. No se obtuvo información respecto a la cantidad de empleados contratados. La compañía está registrada en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas. Se encuentra al corriente su situación fiscal ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) del Gobierno de México. No se obtuvieron eventos de integridad ni notas de prensa negativas, sin embargo, se presentaron posibles cuestiones judiciales (ver detalles).

Al cierre del ejercicio (08/2024), el análisis de balance muestra una situación financiera globalmente aceptable. La estructura patrimonial y financiera se mantiene sólida, la solvencia es elevada (4.37), lo que otorga un amplio margen para afrontar obligaciones a largo plazo; el endeudamiento corriente continúa su tendencia decreciente (0.20), indicando una gestión adecuada de los pasivos; y la liquidez resulta satisfactoria (3.25), acompañada de un capital de trabajo en niveles suficientes para cubrir compromisos de corto plazo. No obstante, la rentabilidad neta sufrió un deterioro importante, pasando de 6.29% a -2.20% sobre ventas, con la consiguiente entrada en pérdidas.

Si bien la compañía mantiene una estructura que le permite operar con normalidad, se recomienda monitorear estrechamente la evolución de la rentabilidad.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 6
2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 8
2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 8
2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal 8
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 9
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 9
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 10
2.8.1 Socios / Accionistas 10
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 10
2.8.3 Directivos 10
2.9 ACTIVOS 10
2.9.1 Inmuebles 10
2.9.2 Rodados 10
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 10
OTRAS PUBLICACIONES 10
2.11 CERTIFICACIONES 11
2.11.1 Certificaciones de Calidad 11
2.11.2 Distinciones Obtenidas 12
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 12
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 12
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 12

3- SITUACIÓN COMERCIAL 13

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 13
3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS 13
3.4 COMPRAS A ARCOS DORADOS 13
3.5 PROVEEDORES 13
3.6 CLIENTES 14
3.7 SEGUROS CONTRATADOS 14

4- COMERCIO EXTERIOR 15

4.1 IMPORTACIONES 15
4.2 EXPORTACIONES 15

5- SITUACIÓN BANCARIA 16

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 16
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 16

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL **17**

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 17
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 17
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 17
6.3.1 Embargos 17
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 18

7- INTEGRIDAD **19**

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 19

8- ESTADOS CONTABLES **20**

8.1 DATOS CONTABLES 20
8.2 SCORE DE BALANCE 27

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA SA DE CV
Tax ID	IDA0111281N4
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio	AV. CENTRAL PONIENTE 253, TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, MÉXICO 29000
Estado	ACTIVA
Código Postal	29000
País	MÉXICO
Teléfonos	9616130300
Actividad	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN INMOBILIARIAS Y CORREDORES DE BIENES RAÍCES CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS
Fecha de Inicio Actividad	01/01/2002
E-mail	inmobiliariaarma@hotmail.com
Contacto	GLORIA EUGENIA RAMOS ALCAZAR / APODERADA LEGAL / 9616583142 / armagloria08@hotmail.com

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA SA DE CV es una empresa mexicana constituida el 1 de enero de 2002, domiciliada en Av. Central Poniente 253, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México 29000, con TAX ID: IDA0111281N4. Se dedica a la construcción de obras de urbanización, a la construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios y a ser corredores de bienes raíces.

Fuente: Medios externos de consulta.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

COMERCIALIZADORA FARMACEUTICA DE CHIAPAS

FECHA	OBSERVACION
2025	**TRABAJOS DE AMPLIACION** DE LOCALES COMERCIALES PARA "FARMACIAS DEL AHORRO, UBICADA EN: BOULEVARD ANGEL ALBINO CORZO NUM. 2235 DEL FRACCIONAMIENTO SAN ROQUE **(SUC. RETIRO II)**

INSTITUTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE CHIAPAS (INIFECH)
COMITÉ DE CONSTRUCCION DE ESCUELAS (COCOES)

FECHA	OBSERVACION
2022	TRABAJOS DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN DE 1 AULA DIDÁCTICA, AULA COCINA, REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y OBRA EXTERIOR DE LA "PRIMARIA 20 NOVIEMBRE" SITUADA EN LA LOCALIDAD DE REVOLUCIÓN MEXICANA, DEL MUNICIPIO DE VILL CORZO, CHIAPAS. **CONTRATO No. 07DPR46031**

OBRAS PUBLICAS ESTATALES E INFRAESTRUCTURA

FECHA	OBSERVACION
2024	OBRA: PARQUE PÚBLICO EN LA LOCALIDAD AZTECA (LA PUNTA) DEL MUNICIPIO DE ARRIAGA (RECONSTRUCCIÓN), CONSISTENTE EN: ÁREA DE RECREACIÓN, ÁREA DE EJERCITACIÓN, ESCENARIO AL AIRE LIBRE, JARDINERAS, ALUMBRADO PÚBLICO, TRANSFORMADOR, ANDADORES Y KIOSKO, EN LA LOCALIDAD DE: AZTECA (LA PUNTA), DEL MUNICIPIO DE: ARRIAGA, CHIAPAS; **CONTRATO No. SOP-OBRA-2024-137-E**

AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIERREZ

FECHA	OBSERVACION
2024	REHABILITACION DE PAVIMENTACION, UBICADO EN LA AVENIDA 2da NORTE ORIENTE ENTRE CALLE 15ª ORIENTE NORTE Y CALLE SECUNDINO ORANTE A FRACCIONAMIENTO SANTOS, TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS. No. DE CONTRATO TGZ-SOP-PIM-002-2024.

SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

FECHA	OBSERVACION
2011	**SECRETARIA DE COMUNICACION Y TRANSPORTE ESTADO DE CHIAPAS** REAFINAMIENTO Y RECARGUE DE REVESTIMIENTO, RETIRO DE DERRUMBES, CONSTRUCCION DE MUROS DE CONTENCION, DESAZOLVE DE OBRAS DE DRENAJE DEL KM 22+200 AL KM 25+000 EN TRAMOS AISLADOS, CAMINO YAJALON-AMADO NERVO Y DEL KM 0+000 AL -+000, EN TRAMOS AISLADOS, DEL CAMINO: E.C. (YAJALON-AMADO NERVO)-LUCIO BLANCO, EN EL ESTADO DE CHIAPAS. **CONTRATO: 1-G-CE-A-637-W-0-1**

FARMACIAS SIMILARES

FECHA	OBSERVACION
2019	**FARMACIAS DE SIMILARES, S.A. DE C.V.** REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCAL DE FARMACIAS DE SIMILARES EN LA CIUDAD DE CHIAPA DE CORZO, CHIAPAS.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE CHIAPAS (INVI)

FECHA	OBSERVACION
2003	**INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE CHIAPAS (I.N.V.I.)** CONSTRUCCION DE 11 VIVIENDAS (PIE DE CASA) DE 34.00 M2 CON TECHO INICIAL EN LOTES DISPERSOS PROPIEDAD DE LOS BENEFICIARIOS EN LAS LOCALIDADES DIVERSAS DE LOS MUNICIPIOS DE CHILON Y SALTO DE AGUA, CHIAPAS. **NÚMERO DE CONTRATO: INVI-OBRA-040-2003**

COMISION DE CAMINOS E INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

FECHA	OBSERVACION
2023	**COMISION DE CAMINOS E INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA DEL ESTADO DE CHIAPAS.** CONSTRUCCIÓN DEL CAMINO PASTE – ELAMBÓ, TRAMO: KM. 0 + 000- KM.2+040, SUBTRAMO: KM.0 + 000-KM.1+000; CONSTRUCCIÓN DEL SUBTRAMO: KM.0 + 000-KM.1+000.EN LA LOCALIDAD DE ELAMBO ALTO, MUNICIPIO DE ZINACANTÁN, CHIAPAS. CONTRATO **No.: 2340053-150**

OBRAS PRIVADAS	
FECHA	OBSERVACION
2023	**TIENDAS COPPEL** TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE TIENDA COMERCIAL PARA LA EMPRESA "GRUPO COPPEL" UBICADA EN: AV. RAFAEL MARTÍNEZ DE ESCOBAR S/N COL. CENTRO DE LA CIUDAD DE HUIMANGUILLO, TABASCO. **(SUC. HUIMANGUILLO)**

OBRAS VARIAS	
FECHA	OBSERVACION
2019	**CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE CHIAPAS** CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA FAMILIAR SUPERVISADA EN EL MUNICIPIO DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS. CONTRATO No. **IR-CJ-DCRI-001-2019**

Fuente: Empresa.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda | SAT

IDA0111281N4
Registro Federal de Contribuyentes

INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14101039076
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
TUXTLA GUTIERREZ , CHIAPAS A 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025

IDA0111281N4

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	IDA0111281N4
Denominación/Razón Social:	INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2002
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2002

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:29000	**Tipo de Vialidad:** AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: CENTRAL PONIENTE	**Número Exterior:** 253
Número Interior:ALTOS	**Nombre de la Colonia:** CENTRO
Nombre de la Localidad: TUXTLA GUTIERREZ	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** TUXTLA GUTIERREZ
Nombre de la Entidad Federativa: CHIAPAS	**Entre Calle:** 1A PONIENTE
Y Calle: 2A PONIENTE	

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Construcción de obras de urbanización	80	01/04/2015	
1	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	10	26/03/2002	
2	Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	10	27/06/2023	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	31/03/2002	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	31/03/2002	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	31/03/2002	
Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	01/05/2003	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/05/2003	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúncialo! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2025/09/04 09:51:28|IDA0111281N4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000000031|U2FsdGVkX180W1ss0YyEXolBoDLonnUtAHxrG8cgVHtHeL+9D81ipYmd2D0/0ri7||

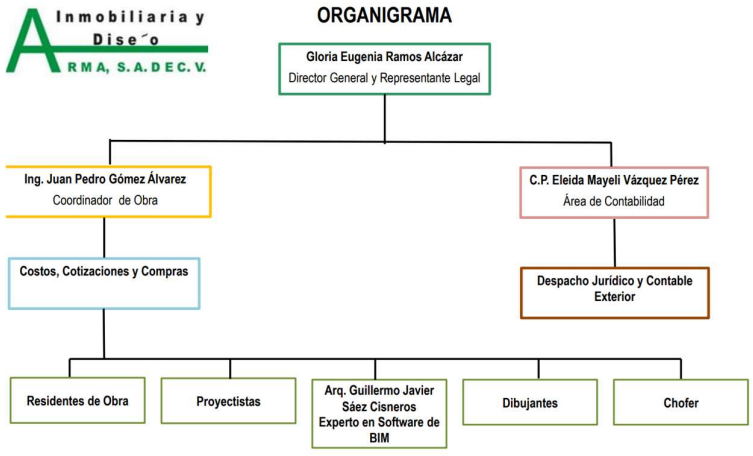
Sello Digital: QGI1LDve56SSI+X5oXudmqO3rMOgGbHc46sazlVl7rqnCzpqhX5NwCXT65oxi1FjdWnSIaUMEAEQADka3GaIg9Xq2uVAT94TPgL4S7kngavcEF6zrHbCmYMhgxALPZV5cUMmeTf6rT39OOHPJH+6aq9b5Vd6DGTolBAGKRtgoU4=

Fuente: Empresa

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.8.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad	Tax ID	%
ARTURO AGUSTIN RAMOS ALCAZAR	México	RAAA590411TL3	50.00
GLORIA ERENDIRA ALCAZAR TORRES	México	AATG380401H2A	50.00

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Tax ID	Cargo
GLORIA EUGENIA RAMOS ALCAZAR	México	RAAG650630FW2	Apoderado Legal

Fuente: Empresa.

2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.9.2 Rodados

No se detectó información.

2.10 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

Destacan papel de mujeres en la arquitectura Fuente: cuartopoder.mx Fecha: 10/03/2025
En el marco de la conmemoración del Día Internacional de la Mujer, el Colegio de Arquitectos Chiapanecos A.C. (Cachac), a través de la Comisión de Arquitectas Chiapanecas, llevó a cabo una serie de actividades en las que resaltó el papel de este sector en la arquitectura. En las instalaciones del colegio, se ofreció un desayuno a las agremiadas, en el cual el presidente del Consejo Directivo, Luis Daniel Monclova Hernández, expresó que el 8M es de reflexión y reconocimiento para cada una de las mujeres que han alzado la voz a lo largo de la historia, buscando mayores condiciones de igualdad para mujeres y niñas. Reconocimiento "... quiero reconocer a todas las mujeres, en especial a las arquitectas chiapanecas que todos los días trabajan por la construcción de un mejor Chiapas", expresó.

En su intervención, la coordinadora de la Comisión de Arquitectas del Cachac, Paulina Vega, reconoció a las colegiadas por trabajar todos los días en acciones que abonen a lograr mayor participación de las mujeres en todos los aspectos de la vida social, profesional, personal, económico, laboral político entre otros.
Invitada de honor
Como invitada de honor, la secretaria de Infraestructura, Anakaren Gómez Zuart, expresó su reconocimiento a la labor que realizan las arquitectas chiapanecas.
Durante esta jornada se desarrolló el Conservatorio "Arquitectura con voz de mujer", con la participación de las profesionales **Gloria Ramos Alcazar**, Cristina Lastra Salcedo y Karla Borges Salas.
En todo momento se habló de la importancia de las mujeres en este sector que está ligado al desarrollo de las ciudades del mundo.
Las asistentes disfrutaron de una mañana de camaradería, risas, detalles y sorpresas que fueron prepararas para ellas.

2.11 CERTIFICACIONES

2.11.1 Certificaciones de Calidad

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	AFILIACION	CMIC	01/01/2025	01/02/2026
2	REGISTRO DE CONTRATISTA	SECRETARIA ANTICORRUPCION Y BU	01/06/2025	01/06/2026

Fuente: Empresa.



SECRETARÍA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO
HUMANISMO QUE TRANSFORMA
GOBIERNO DE CHIAPAS

CONSTANCIA DE REGISTRO DE CONTRATISTAS

CLAVE 0901002 — Padrón de Contratistas 2025 — FOLIO 6549164

Forma Valorada: **6549164**, Recibo oficial: **FO2351551**, pago de derechos por **Actualización**

El encargado de la Coordinación de Verificación de la Supervisión Externa de la Obra Pública Estatal, de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33, fracción XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas; 23, 24 y 26 de la Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas; y 30 fracción XI del Reglamento Interior de esta Secretaría, hace constar que la persona MORAL:

INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA, S.A. DE C.V.

Se encuentra inscrito en el Registro de Contratistas, que tiene a cargo esta Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, con los siguientes datos:

RFC: IDA0111281N4 — **DOMICILIO:** AV. CENTRAL PONIENTE EXT.253, INT. ALTOS, CENTRO, TUXTLA GUTIéRREZ, CHIAPAS, C.P. 29000

R.E.C.: 01 DE DICIEMBRE DE 2020 — **CAPITAL CONTABLE:** $ 6,282,737.00

IMSS: A6835032108

Acta constitutiva: Escritura pública No. 19684, de fecha 28 DE NOVIEMBRE DE 2001, pasada ante la fe del Lic. FRANCISCO JUAREZ GUTIERREZ, Notario Público No. 8 del estado de CHIAPAS; Registrada bajo el folio mercantil 1140, sección 5A del registro público de la propiedad y del comercio del Distrito Judicial de CHIAPAS; con fecha 10 DE DICIEMBRE DE 2001.

Acta constitutiva: Escritura pública No. 17767, de fecha 10 DE SEPTIEMBRE DE 2008, pasada ante la fe del Lic. norma olivia oliva moscoso, Notario Público No. 38 del estado de CHIAPAS; Registrada bajo el folio mercantil 5789, sección 5a del registro público de la propiedad y del comercio del Distrito Judicial de CHIAPAS; con fecha 08 DE OCTUBRE DE 2008.

APODERADO LEGAL: GLORIA EUGENIA RAMOS ALCAZAR, Escritura Pública No. 17767, de fecha 10 de Septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. norma olivia oliva moscoso, Notario Público No. 38, del estado de Chiapas; Registrada bajo el folio mercantil 5789, sección 5a del registro público de la propiedad y del comercio del Distrito Judicial de tuxtla gutierrez, Chiapas; con fecha 08 de Octubre de 2008.

Especialidades acreditadas por el Contratista: 101, 102, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 202, 204, 205, 206, 208, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 416, 417, 601, 604, 605, 653, 701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 802, 901, 902, 903, 906, 907, 908, 1003, 1101, 1102, 1105, 1106, 1302, 6131, 6132.

Especialidades acreditadas por el Representante Técnico de Empresas Contratista (RTEC) : GLORIA EUGENIA RAMOS ALCAZAR, **Profesión:** ARQUITECTA, **Cédula Profesional:** 1575397, **Fecha Expedición:** 1991-05-22
101, 102, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 202, 204, 205, 206, 208, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 416, 417, 601, 604, 605, 653, 701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 802, 901, 903, 906, 907, 908, 1003, 1101, 1102, 1105, 1106, 1302, 6131, 6132.

GLORIA EUGENIA RAMOS ALCAZAR
APODERADO LEGAL

GLORIA EUGENIA RAMOS ALCAZAR
REPRESENTANTE TÉCNICO

Se expide en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 01 de Julio de 2025

ING. CÉSAR EULISER GALDAMEZ PIMENTEL
TITULAR DE LA COORDINACIÓN

"La presente Constancia expedida por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, es la única facultada para los procedimientos de adjudicación de obra pública en Dependencias y Organismos Públicos del Estado."

Boulevard Los Castillos 410, fraccionamiento Montes Azules
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, C.P. 29056
Tel. 9616187530 Ext. 22022

GOBIERNO DE ESTADO DE CHIAPAS
SECRETARIA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO
COORDINACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LA SUPERVISION EXTERNA DE LA OBRA PUBLICA ESTATAL



Fuente: Empresa.

2.11.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

No se detectó información.

2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detectó información.

3- Situación Comercial

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2025	$ 519 005	$ 395 020	MXN
Febrero 2025	$ 950 090	$ 356 202	MXN
Marzo 2025	$ 13 418 414	$ 5 532 043	MXN
Abril 2025	$ 607 992	$ 1 523 300	MXN
Mayo 2025	$ 487 670	$ 3 654 671	MXN
Junio 2025	$ 5 471 250	$ 1 557 252	MXN
Julio 2025	$ 1 396 398	$ 2 365 832	MXN
Agosto 2025	$ 4 250 472	$ 890 510	MXN
Total	**$ 27 101 291**	**$ 16 274 830**	**MXN**

Fuente: Empresa.

3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS

La empresa no informó ventas a ARCOS DORADOS

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
2024	$ 76 522 195	MXN

Fuente: Empresa.

3.4 COMPRAS A ARCOS DORADOS

La empresa no informó compras a ARCOS DORADOS

3.5 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	LA FERRE COMERCIALIZADORA	México	FCO0310234W3	$ 7 973 062	MXN
2	TIENDAS CUPRUM	México	TCU101221G61	$ 1 446 139	MXN
3	ADOBLOCKS DE CHIAPAS	México	ACI940815PU4	$ 499 115	MXN

Fuente: Empresa.

3.6 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	COMERCIALIZADORA FARMACEUTICA DE CHIAPAS	México	CFC110121742	$ 60 123 958	MXN
2	GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS	México	GEC8501013X9	$ 11 084 634	MXN
3	AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIERREZ	México	MTG850101QX1	$ 3 672 714	MXN

Fuente: Empresa.

3.7 SEGUROS CONTRATADOS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RESPONSABILIDAD CIVIL	GRUPO MEXICANO DE SEGUROS	07007783	$ 89 838	MN

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación vinculadas a la empresa analizada.

4.2 EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registraron cheques rechazados.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

No se detectó información.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

Federal Litigation Events

Published Date	01/21/2010
Docket	505/09-19-01-4
Court Details	CHIAPAS-TABASCO REGION TAX, REGULATORY, AND ADMINISTRATIVE LAW COURT
Court Local Name	CHIAPAS-TABASCO--SALA REGIONAL CHIAPAS-TABASCO
Judges Comments	JUDGMENT
Adverse Party	MEXICAN TAX AUTHORITY - SAT

Published Date	05/16/2012
Docket	1585/10-19-01-5
Court Details	CHIAPAS-TABASCO REGION TAX, REGULATORY, AND ADMINISTRATIVE LAW COURT
Court Local Name	CHIAPAS-TABASCO--SALA REGIONAL CHIAPAS-TABASCO
Judges Comments	JUDGMENT
Adverse Party	MEXICAN TAX AUTHORITY - SAT

SAT Action Events

Published Date	02/28/2022
Accusation	TAX EVASION
Claimant	SAT (MEXICAN TAX AUTHORITY)
Status	DESIGNATED BY SAT AS REPEAT OFFENDER (SYSTEMATIC TAX AVOIDANCE)

Fuente: Medios externos de consulta.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

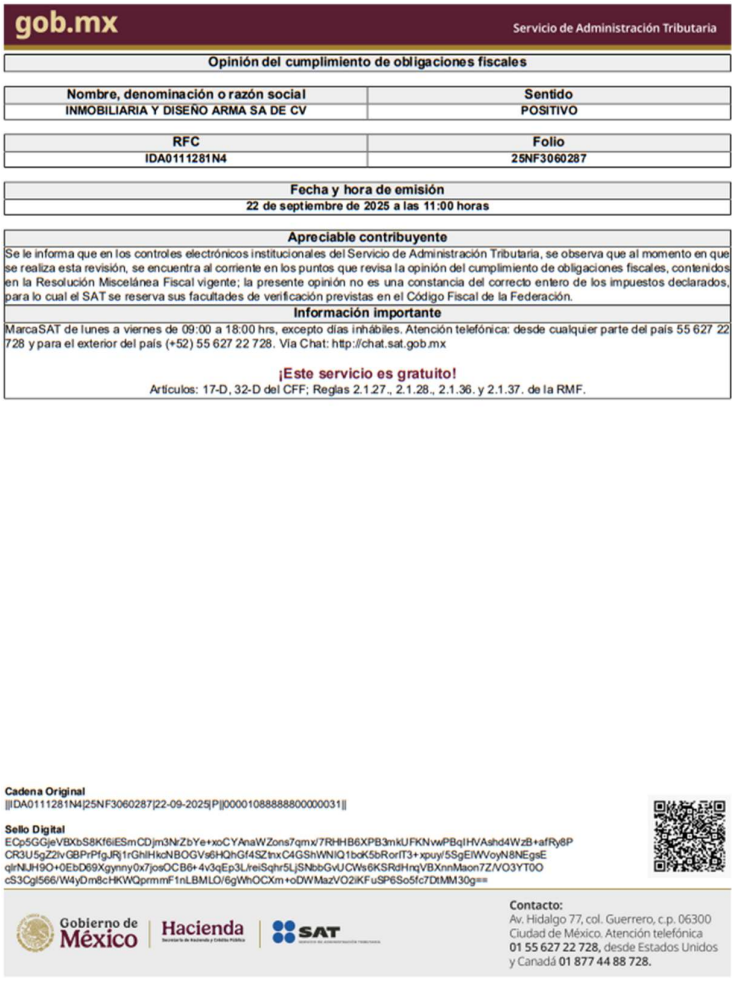
No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Embargos

No se detectó información.

6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés



gob.mx — Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Nombre, denominación o razón social	Sentido
INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA SA DE CV	POSITIVO

RFC	Folio
IDA0111281N4	25NF3060287

Fecha y hora de emisión
22 de septiembre de 2025 a las 11:00 horas

Apreciable contribuyente

Se le informa que en los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que al momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en los puntos que revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; la presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Información importante

MarcaSAT de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs, excepto días inhábiles. Atención telefónica: desde cualquier parte del país 55 627 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728. Vía Chat: http://chat.sat.gob.mx

¡Este servicio es gratuito!

Artículos: 17-D, 32-D del CFF; Reglas 2.1.27., 2.1.28., 2.1.36. y 2.1.37. de la RMF.

Cadena Original

||IDA0111281N4|25NF3060287|22-09-2025|P||00001088888800000031||

Sello Digital

ECp5GGjeVBXbS8Kf6iESmCDjm3NrZbYe+xoCYAnaWZons7qmx/7RHHB6XPB3mkUFKNvwPBqIHVAshd4WzB+afRy6P
CR3U5gZ2ivGBPrPfgJR1rGhlHkcNBOGVs6HQhGf4SZtnxC4GShWNtQ1bcK5bRorIT3+xpuy/5SgEIWVoyN8NEgsE
qlrNJH9O+0EbD69Xgynny0x7josOCB6+4v3qEp3LireiSqhr5LjSNbbGvUCWs6KSRdHnqVBXnnMaon7Z/VO3YT0O
cS3Cgl566/W4yDm8cHKWQprmmF1nLBMLO/6gWhOCXm+oDWMazVO2iKFuSP6So5fc7DtMM30g==

Gobierno de México | Hacienda | SAT

Contacto:
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300
Ciudad de México. Atención telefónica
01 55 627 22 728, desde Estados Unidos y Canadá 01 877 44 88 728.

Fuente: https://ptsc32d.clouda.sat.gob.mx/ConsultaPublico



GOBIERNO DE MÉXICO | TRABAJO | REPSE

Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas.

Registro de prestadoras de servicios especializados y obras especializadas

Fecha de consulta: 2025-09-22

REGISTRO LOCALIZADO FOLIO: 106410

Nombre o Razón Social
INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA SA DE CV

Entidad / Municipio
Chiapas / Tuxtla Gutiérrez

Aviso de registro N. / Fecha de aviso de registro
AR183854 / 2025-05-21

Vigencia del Registro
2028-05-21

Ofreciendo los siguientes servicios

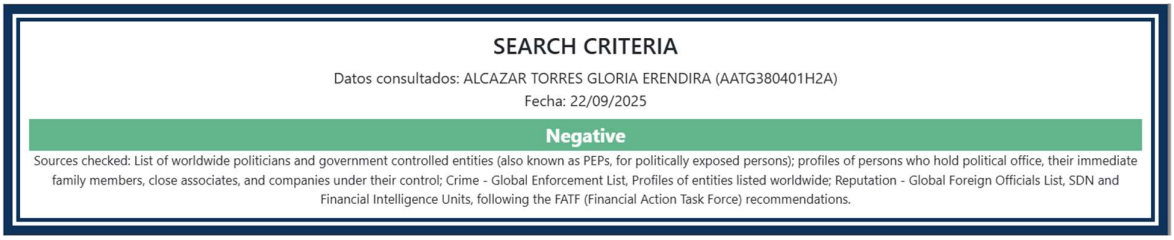
- CONSTRUCCION EN GENERAL, EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES, DISEÑO, ESTUDIO Y PROYECTOS DE LAS CONSTRUCCIONES

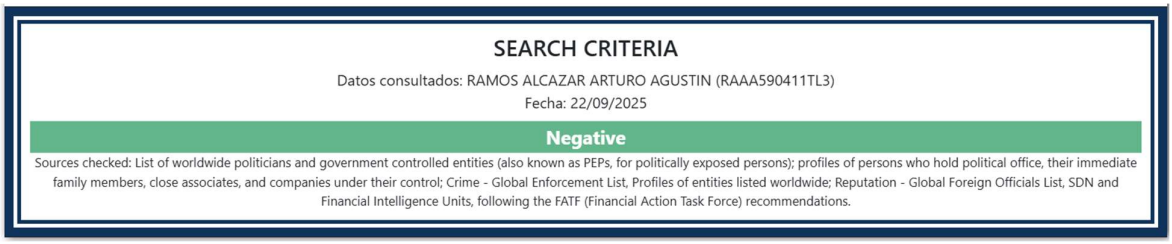
Fuente: https://repse.stps.gob.mx/

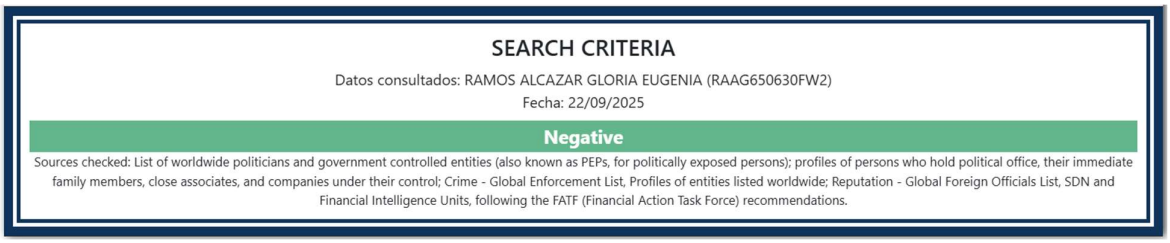
7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD









7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

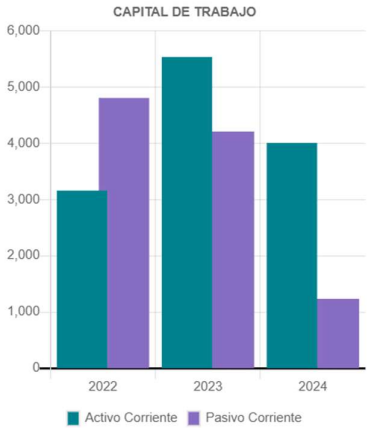
8- Estados Contables

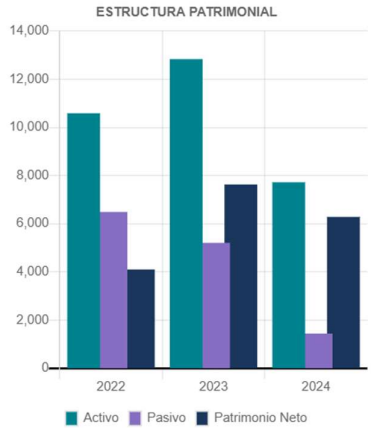
8.1 DATOS CONTABLES

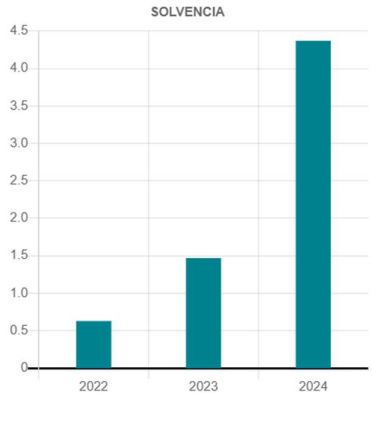
Activo

Fecha Balance	31/08/2022	31/08/2023	31/08/2024
Caja y Bancos	110	417	2 352
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	1 889	4 547	697
Otros Créditos	665	0	0
Bienes Cambio	52	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	444	574	960
Total De Activo Corriente	3 161	5 538	4 010
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	17 513	16 985	4 353
Depreciación Acumulada	10 085	9 689	641
Bienes De Uso	7 428	7 296	3 712
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	7 428	7 296	3 712
Total Activo	10 589	12 834	7 722

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



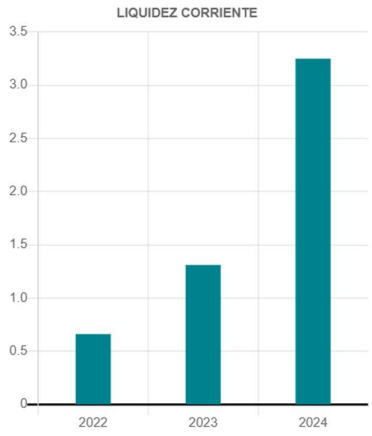


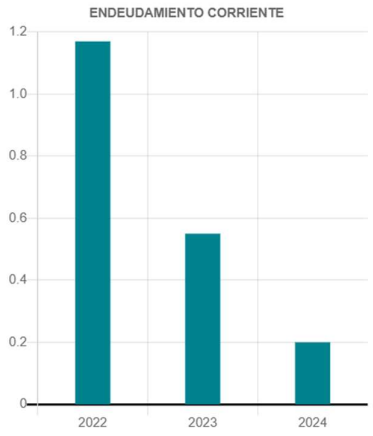


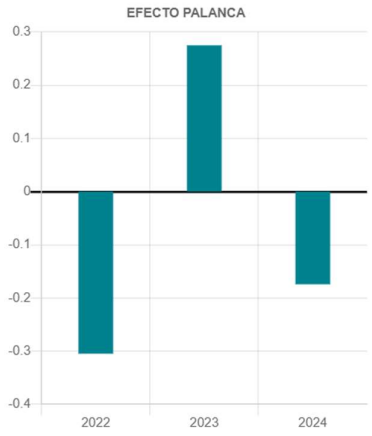
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/08/2022	31/08/2023	31/08/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	1 008	2 816	253
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	637	968	25
Anticipos De Clientes	1 380	0	0
Otros Pasivos	1 785	428	956
Total Pasivo Corriente	4 810	4 212	1 234
Cuentas Por Pagar	1 680	994	204
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	1 680	994	204
Total Pasivo	6 490	5 206	1 439
Capital Social	19 647	19 647	19 647
Resultados No Asignados	-15 548	-12 019	-13 364
Patrimonio Neto	4 099	7 628	6 283

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



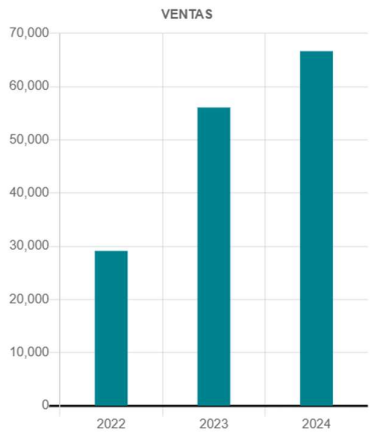


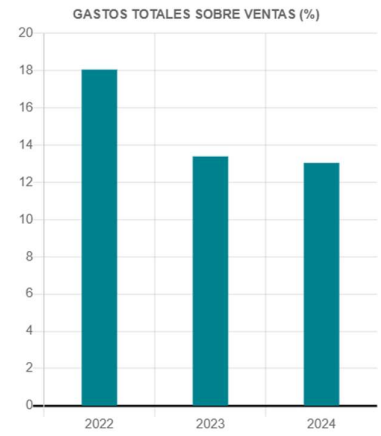


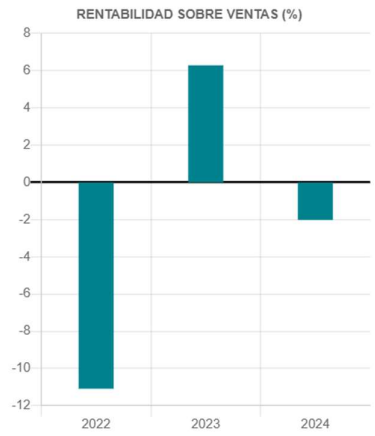
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/08/2022	31/08/2023	31/08/2024
Ventas	29 112	56 078	66 675
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	27 092	45 037	59 323
Resultado Bruto	2 020	11 041	7 352
Amortizaciones	3 054	0	0
Gastos de Comercialización	0	0	0
Gastos de Administración	5 107	7 111	8 566
Gastos Financieros	150	400	131
Otros Ingresos	3 238	0	0
Otros Egresos	0	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	3 227	0	0
Resultado	-3 227	3 529	-1 345

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/08/2022	31/08/2023	31/08/2024
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,63	1,47	4,37
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	1,58	0,68	0,23
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	1,17	0,55	0,20
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	-1 648 725,00	1 326 044,00	2 775 377,00

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/08/2022	31/08/2023	31/08/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,66	1,31	3,25
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,65	1,31	3,25
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	15,41	12,33	95,61
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	275,96	169,15	42,81
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	521,03	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	2,75	4,37	8,63
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	3,92	7,69	17,96
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/08/2022	31/08/2023	31/08/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	6,94	19,69	11,03
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	-11,09	6,29	-2,02
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	-22,21	6,29	-2,02
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	-6 141 655	3 929 656	-1 214 173
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	-21,10	7,01	-1,82
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	-0,79	0,46	-0,21
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	-30,48	27,50	-17,42
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	3 204 627	3 929 656	-1 214 173
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,49	0,75	-0,84
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,11	0,07	-0,02
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	21,31	9,81	-9,25

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/08/2022	31/08/2023	31/08/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,01	0,01	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,18	0,13	0,13
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,18	0,13	0,13
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,55	1,05	1,69
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	2,43	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios de 2022, 2023 y 2024 (fecha de cierre 31/08) expresado en pesos mexicanos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

- La empresa INMOBILIARIA Y DISEÑO ARMA SA DE CV ha mostrado un crecimiento en sus ventas a lo largo de los tres períodos analizados. En el año 2022, las ventas fueron de $29.112.116, incrementándose a $56.078.341 en 2023, y alcanzando $66.675.281 en 2024. Este crecimiento sostenido en las ventas es un indicador positivo de la capacidad de la empresa para expandir su mercado y aumentar su participación en el sector de servicios inmobiliarios y diseño.
- El activo corriente experimentó un aumento significativo de $3.160.959 en 2022 a $5.538.300 en 2023, pero luego disminuyó a $4.009.844 en 2024. Esta variabilidad puede ser atribuida a cambios en las cuentas de caja y bancos, que aumentaron considerablemente en 2024, y a la reducción de los créditos por venta. El activo no corriente, por otro lado, disminuyó de $7.427.718 en 2022 a $3.711.733 en 2024, lo que podría indicar una desinversión en activos fijos o una depreciación acelerada.
- El pasivo corriente disminuyó de $4.809.684 en 2022 a $1.234.467 en 2024, lo que refleja una mejora en la capacidad de la empresa para reducir sus obligaciones a corto plazo. El pasivo no corriente también se redujo significativamente, de $1.680.000 en 2022 a $204.373 en 2024, lo que sugiere una estrategia de reducción de deuda a largo plazo.
- El patrimonio neto de la empresa ha mostrado una tendencia fluctuante, aumentando de $4.098.993 en 2022 a $7.628.207 en 2023, para luego disminuir a $6.282.737 en 2024. Esta variabilidad está influenciada por los resultados del ejercicio, que fueron negativos en 2022 y 2024, pero positivos en 2023.
- Los resultados no asignados han sido consistentemente negativos, indicando pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores. En 2024, los resultados no asignados representan una proporción significativa del patrimonio neto, lo que sugiere un nivel de capitalización débil y una necesidad de mejorar la rentabilidad para fortalecer la estructura patrimonial.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de la compañía.

- La solvencia de la empresa ha mejorado notablemente, pasando de 0.63 en 2022 a 4.37 en 2024. Este incremento indica una capacidad muy satisfactoria para cubrir sus deudas con sus activos, lo que reduce el riesgo de disolución de la sociedad.
- El endeudamiento corriente ha disminuido de 1.17 en 2022 a 0.2 en 2024, lo que refleja un bajo nivel de endeudamiento a corto plazo. Esta mejora sugiere que la empresa ha reducido su dependencia de financiamiento externo para sus operaciones diarias.
- La liquidez corriente ha mejorado de 0.66 en 2022 a 3.25 en 2024, indicando un nivel de liquidez muy bueno. Esto significa que la empresa tiene suficientes activos corrientes para cubrir sus pasivos corrientes, lo que reduce el riesgo de iliquidez.

- El capital de trabajo ha pasado de ser negativo en 2022 a positivo en 2024, representando más del 10% de las ventas. Esto indica que la empresa tiene un capital de trabajo suficiente para financiar sus operaciones.
- El resultado bruto sobre ventas ha fluctuado, siendo de 6.94 en 2022, aumentando a 19.69 en 2023, y luego disminuyendo a 11.03 en 2024. Aunque ha disminuido en el último año, sigue siendo un nivel de rentabilidad muy bueno.
- El EBIT ha sido negativo en 2022 y 2024, indicando un riesgo operativo. Sin embargo, en 2023, el EBIT fue positivo, representando un nivel muy bueno de 6.29 sobre ventas. La empresa necesita mejorar su eficiencia operativa para mantener un EBIT positivo.
- La rentabilidad sobre ventas ha sido negativa en 2022 y 2024, pero positiva en 2023 con un 6.29, lo que es suficiente para el tipo de empresa. La empresa debe enfocarse en mejorar su rentabilidad para asegurar un crecimiento sostenible.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave:
- Solvencia (valor esperado > 0.7): 4.37
- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0.2
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.23
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 3.25
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): -0.02
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): -2.02 %

8.2 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2022/2023/2024			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	3,41	10	Liquidez corriente	ratio	2,60	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,37	10	Liquidez acida	ratio	2,60	10
Capital corriente	%	25,7%	6	Rotación del pasivo corriente días	días	91	8
Activo no Cte sobre Activo	%	52,0%	6	Rotación de las cuentas a cobrar	días	9	10
Financiación del activo no cte.	ratio	1,54	10	Efecto Palanca	ratio	- 0,10	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	43,2%	6	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,3%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	-13,6%	1	Gastos Administración sobre Ventas	%	13,3%	8
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	-2,9%	1	Gastos Totales sobre Ventas	%	13,6%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-4,7%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	0	1
Resultado bruto sobre ventas	%	12,4%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	-1,3%	1	Rotación del activo	veces	6,69	10
Costo del financiamiento	%	8,2%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	-2,0%	1	67,89			
EBITDA/Ventas	%	1,2%	2				
EBITDA/Intereses	%	-2,38	10				

