Tic

CÉDULA TIC

REPORTE DE DEBIDA DILIGENCIA

# Aceros y Perfiles del Bajío, S.A. de C.V.

APB120215R31 Irapuato, Guanajuato ● CIEC conectada

EXP-APB120215R31-20261128

Con actualizaciones continuas: los datos son los del 28 de noviembre de 2026.

## Alcance

| EMITIDO EL | BLOQUES INCLUIDOS | SIN ACTUALIZAR |
|---|---|---|
| 28 nov 2026 | 12 de 12 | 1 campo |
| Por Grupo Altavista | Solicitud SOL-2026-0387 · Alta de proveedor | Constancia INFONAVIT · último dato del 12 ago 2026 |

Autorizado por el titular el 10 de julio de 2026, a pedido de Lic. Sergio Bañuelos Cortés, Coordinador de Compras.

## Hallazgos 3

**Constancia INFONAVIT · Sin adeudos**

● Sin actualizar

Sin actualizar · último dato del 12 ago 2026 · corte de julio 2026

**Centro logístico Puerto Interior · Con atraso · 6 puntos detrás del programa**

● Por revisar

60% observado · el programa marcaba 66%. La estructura metálica de la nave B llegó 3 semanas tarde: el proveedor reprogramó la entrega.

**Póliza de seguro de responsabilidad civil**

Aseguradora (nombre reservado) · emitido el 12 sep 2025 · vence el 12 sep 2026

• Por vencer

## Lecturas cruzadas 6

**Lo que le falta ejecutar de sus obras en curso equivale a unos 3 meses de sus ventas; la mediana de su segmento tiene 4**

CARGA DE OBRA

Cruza obras simultáneas, avance aceptado por el cliente y resultados 2025

132 constructoras del segmento con estados financieros · Mango, ago 2026

---

**Sus fianzas vigentes equivalen a 63% de su capital contable; en su segmento, la mediana es 48%**

CARGA DE OBRA

Cruza fianzas vigentes y balance al 31 dic 2025

132 constructoras del segmento con estados financieros · Mango, jul 2026

---

**Su deuda con bancos equivale a 1.4 meses de lo que le entra; en su segmento, la mediana es 2.1**

CICLO DEL DINERO

Cruza créditos vigentes, línea de crédito y entradas y salidas

118 constructoras del segmento con su banca conectada · Mango, ago 2026

---

**Su saldo promedio cubre 23 días de lo que le sale**

CICLO DEL DINERO

Cruza saldo promedio y entradas y salidas

Sus 12 meses de estados de cuenta · Mango, ago 2026

---

**Lo que el banco registra como cobro de facturas y los complementos de pago de sus CFDI difieren menos de 2%**

ENTRE FUENTES

Cruza entradas que son cobro de facturas y facturación de 12 meses

Sus estados de cuenta y sus CFDI de 12 meses · Mango, ago 2026

---

**3 de sus 9 proveedores con saldo lo confirmaron, y ninguno difiere de lo que dicen sus CFDI**

ENTRE FUENTES

Cruza saldo confirmado por proveedores y cuentas por pagar por proveedor

Sus CFDI recibidos y las confirmaciones de sus proveedores · Mango, ago 2026

# Identidad

| | |
|---|---|
| **Razón social** | Aceros y Perfiles del Bajío, S.A. de C.V.<br>Verificado · SAT · 9 jul 2026 |
| **RFC** | APB120215R31<br>Verificado · SAT · 9 jul 2026 |
| **Ciudad y estado** | Irapuato, Guanajuato<br>Método: Municipio y estado del domicilio fiscal de la CSF (IDN-07)<br>Derivado · Mango · 9 jul 2026 |

02

# Cumplimiento

1 sin actualizar

12 campos · 11 verificados por SAT, STPS, Mango, SFP, RUG, IMSS y INFONAVIT · 1 sin actualizar

| | |
|---|---|
| **Opinión de cumplimiento 32-D** | Positiva<br>Verificado · SAT · 25 ago 2026 |
| **Listado 69-B** | No aparece<br>En ninguna de las 4 listas · corte del 28 ago 2026<br>Verificado · SAT · 28 ago 2026 |
| **Artículo 69** | No aparece<br>En ningún supuesto · corte del 28 ago 2026<br>Verificado · SAT · 28 ago 2026 |
| **REPSE** | Vigente<br>REPSE-AMP-0042/2023 · construcción y obra civil especializada<br>Historial · 1 cambio<br>Verificado · STPS · 29 ago 2026 |

| | |
|---|---|
| **Último cambio en REPSE** | 9 feb 2026<br>Renovación del registro<br>Verificado · Mango · 29 ago 2026 |
| **Sancionados e inhabilitados (SFP)** | No aparece<br>Directorio de sancionados e inhabilitados · corte del 28 ago 2026<br>Verificado · SFP · 28 ago 2026 |
| **Garantías mobiliarias (RUG)** | 2 garantías inscritas<br>Maquinaria de construcción · acreedor institución financiera<br>Verificado · RUG · 28 ago 2026 |
| **Póliza de responsabilidad civil** | Vigente · $15,000,000 de cobertura<br>Declarado · el titular · 30 ago 2026 |
| **Actividades que cubre el REPSE** | Cimentaciones · estructura de concreto · obra civil especializada<br>Cubre las tres especialidades que declara<br>Verificado · STPS · 29 ago 2026 |
| **Opinión de cumplimiento IMSS** | Positiva<br>Verificado · IMSS · 18 ago 2026 |
| **Constancia INFONAVIT** | Sin adeudos<br>Corte de julio 2026<br>Sin actualizar · último dato del 12 ago 2026 · INFONAVIT |
| **Cuotas de seguridad social** | Julio 2026 · pagado lo determinado<br>Determinado $412,300 · pagado $412,300 el 14 ago 2026<br>Verificado · IMSS · 14 ago 2026 |

# Capacidad

11 campos · 8 verificados por Mango, IMSS, SEP y SIROC

**Personas con nómina**

## 43 en agosto 2026

Entre 39 y 49 en los últimos 12 meses

Es la gente a la que la empresa le pagó nómina, no el número de asegurados ante el IMSS.

> **Contra su segmento**
>
> Factura $1.75M al año por persona; la mediana de su segmento, $1.4M
>
> 214 constructoras de obra civil del noreste · Mango, jul 2026

Verificado · Mango · 30 ago 2026

---

**Asegurados ante el IMSS**

## 41 en agosto 2026

Verificado · IMSS · 18 ago 2026

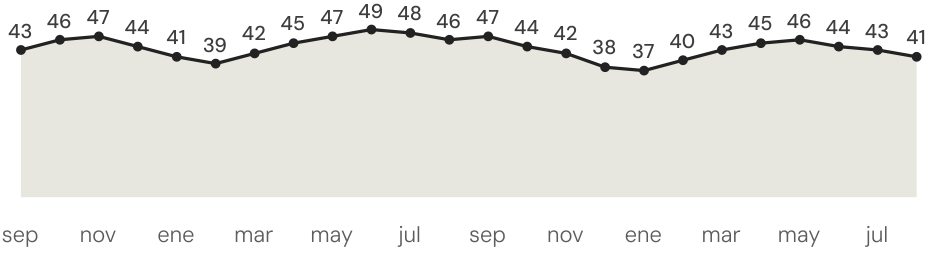
---

**Asegurados mes a mes**

## 24 meses

Septiembre 2024 a agosto 2026

> **Tendencia**
>
> Subió de 37 a 46 entre enero y mayo de 2026, con el arranque del Centro logístico Puerto Interior
>
> Su serie del IMSS y sus obras registradas · Mango, ago 2026




Verificado · IMSS · 18 ago 2026

---

**Tendencia de asegurados**

## -11% en un año

Eran 46 en agosto 2025, al cierre de la Torre Origen

Verificado · Mango · 18 ago 2026

---

**Prima de riesgo de trabajo**

## Clase V · 7.588%

Declarado · IMSS · 27 feb 2026

---

| | |
|---|---|
| **Plantilla por oficio** | Albañilería 14 · fierreros 9 · cimbra 8 · operadores 5 · otros 7<br>Declarado · el titular · 2 ago 2026 |
| **Técnicos** | 6 técnicos · 3 ingenieros civiles, 2 arquitectos, 1 en seguridad<br>Los 6 con cédula profesional en el RNP<br>Verificado · SEP · 2 ago 2026 |
| **Equipo** | 11 equipos · 7 propios y 4 rentados<br>Los 7 propios con CFDI de compra a su nombre · 2 grúas, 3 retroexcavadoras, 2 piloteadoras<br>Verificado · Mango · 2 ago 2026 |
| **Subcontratistas** | 5 en los últimos 12 meses<br>4 de 5 con REPSE vigente<br>Verificado · Mango · 30 ago 2026 |
| **Obras abiertas en SIROC** | 2 obras<br>Verificado · SIROC · 18 ago 2026 |
| **Disponibilidad** | 2 técnicos y 4 equipos libres desde octubre 2026<br>Declarado · el sistema de obra · 26 ago 2026 |

04

## Crédito comercial

17 campos · 13 verificados por Mango · 3 confirmados por la contraparte y Mango

| | |
|---|---|
| **Proveedores que le venden a crédito** | 14 de 31<br>El resto le cobra de contado<br>Verificado · Mango · 1 sep 2026 |

**Días para pagar a proveedores**

18 días

Sobre 11.4 millones en compras a crédito

Historial · 2 cambios

> **Contra su segmento**
> La mitad de su segmento paga después de 42 días
> 214 constructoras de obra civil del noreste · Mango, jul 2026

> **Contra su segmento**
> Bajó 6 días en 6 meses; en su segmento, la mediana se movió 1 día
> 214 constructoras de obra civil del noreste · Mango, jul 2026

Verificado · Mango · 1 sep 2026

---

**Materiales que compra**

Concreto y agregados 41% · acero 27% · renta de equipo 18%

El 14% restante se reparte en catorce categorías

> **Aviso de la industria**
> En 12 meses el acero subió 12% y el concreto 6%
> Índice Nacional de Precios Productor, construcción · INEGI, jul 2026

Verificado · Mango · 1 sep 2026

---

**Concentración de clientes**

Media

Los 3 principales concentran 58% de lo facturado

> **Contra su segmento**
> En la mediana de su segmento, los 3 principales clientes concentran 64%
> 214 constructoras de obra civil del noreste · Mango, jul 2026

Verificado · Mango · 1 sep 2026

---

**Concentración de proveedores**

Baja

Los 3 principales concentran 34% de lo comprado

Verificado · Mango · 1 sep 2026

---

**Facturación de 12 meses**

$70M – $80M

Septiembre 2025 a agosto 2026

Verificado · Mango · 30 ago 2026

---

| | |
|---|---|
| **Crecimiento** | **-7% contra los 12 meses anteriores**<br>La Torre Origen terminó en noviembre 2025<br>**Contra su segmento**<br>La mediana de su segmento creció 3% en el mismo periodo<br>214 constructoras de obra civil del noreste · Mango, jul 2026<br>Verificado · Mango · 30 ago 2026 |
| **Facturación mes a mes** | **24 meses**<br>Septiembre 2024 a agosto 2026<br>**Contra su segmento**<br>En su segmento, diciembre y enero facturan 22% menos que octubre y noviembre; ella, 17% menos<br>214 constructoras de obra civil del noreste · Mango, jul 2026<br>Verificado · Mango · 30 ago 2026 |
| **Saldo confirmado por proveedores** | **Nada vencido, según 3 proveedores**<br>Confirman $1.4M al corriente<br>Confirmado · la contraparte · 27 ago 2026 |
| **Referencias de proveedores** | **2 de 2 confirmadas**<br>Acero y concreto · le venden a crédito desde 2021 y 2022<br>Confirmado · la contraparte · 21 ago 2026 |
| **Crédito con Mango** | **Línea de $500,000 · usa $214,000**<br>Plazo de 30 días · sin atrasos · cliente desde jun 2022<br>Confirmado · Mango · 30 ago 2026 |
| **Línea de Mango contra contratos en curso** | **Cerca de 1% de sus contratos en curso**<br>Sobre $43M – $50M en contratos<br>Verificado · Mango · 30 ago 2026 |
| **Cartera por cobrar por cliente** | **Repartida en 4 clientes**<br>El mayor concentra $1.1M<br>Verificado · Mango · 30 ago 2026 |

| | |
|---|---|
| **Cuentas por pagar por proveedor** | $1.9M en 9 proveedores<br>Verificado · Mango · 30 ago 2026 |
| **Proveedores principales** | Concreto: 2 proveedores · acero: 1 · renta de equipo: 2<br>Declarado · el titular · 2 ago 2026 |

05

## Garantías y seguros

3 campos · 3 confirmados por la afianzadora y la aseguradora

| | |
|---|---|
| **Línea de afianzamiento** | $45M autorizados · $19.0M en uso<br>Historial · 1 cambio<br>Confirmado · la afianzadora · 31 jul 2026 |
| **Fianzas vigentes** | 4 fianzas · $19.0M afianzados<br>Cumplimiento 2 · anticipo 1 · vicios ocultos 1 · ninguna reclamada<br>Confirmado · la afianzadora · 31 jul 2026 |
| **Seguro de todo riesgo de construcción** | Vigente · $32M de suma asegurada<br>Confirmado · la aseguradora · 1 mar 2026 |

06

## Pasivos

2 campos · 2 confirmados por el banco

| | |
|---|---|
| **Créditos vigentes** | 2 créditos · $6.8M de saldo<br>Maquinaria $4.1M a 2028 · simple $2.7M a 2027 · pagos al corriente<br>Confirmado · el banco · 15 ago 2026 |

**Línea de crédito**

$8M autorizados · $3.2M usados

Revolvente · $4.8M disponibles

Confirmado · el banco · 15 ago 2026

07

## Estados financieros

4 campos · 1 verificado por Mango

**Resultados 2025**

Ventas $81.4M · utilidad neta $4.1M

Costo de ventas $66.1M · gastos de operación $8.4M · gastos financieros $1.1M

Declarado · el titular · 8 abr 2026

**Balance al 31 dic 2025**

Activo $58.3M · pasivo $27.9M · capital $30.4M

Efectivo $6.1M · por cobrar $14.2M · inventarios $2.3M · por pagar $9.8M

Declarado · el titular · 8 abr 2026

**Dictamen**

Dictaminados · sin salvedades

Ruiz Olvera y Asociados, S.C.

Declarado · el titular · 8 abr 2026

**Cruce de ventas 2025**

Las tres cifras difieren menos de 1.1%

Estado financiero $81.4M · declaración anual $81.9M · CFDI emitidos $82.3M

Verificado · Mango · 30 abr 2026

08

## Bancario

3 campos · 3 verificados por el banco y Mango

**Saldo promedio**

$5.4M

Promedio mensual de los últimos 12 meses, en 2 cuentas

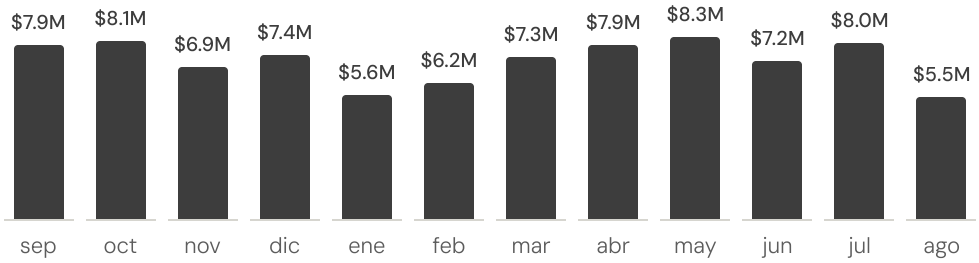
Verificado · el banco · 29 ago 2026

**Entradas y salidas**

## Entraron $86.3M · salieron $84.9M

Últimos 12 meses, con IVA · la curva son las entradas

> **Tendencia**
>
> Ningún mes entró menos de $5.5M: no hubo un mes sin cobro
>
> Sus 12 meses de estados de cuenta · Mango, ago 2026




Verificado · el banco · 29 ago 2026

**Entradas que son cobro de facturas**

## 92%

El resto: un anticipo de $4.2M y traspasos entre cuentas propias

Verificado · Mango · 29 ago 2026

---

09

# Otorgamientos

5 campos · 5 confirmados por la afianzadora y el banco

**Fianza otorgada**

## Fianza de anticipo · $11.4M

Obra: Centro logístico Puerto Interior · cubre el anticipo del 30%

Confirmado · la afianzadora · 10 mar 2026

**Fianza otorgada**

## Fianza de cumplimiento · $3.8M

Obra: Centro logístico Puerto Interior · 10% del contrato · póliza en el expediente

Confirmado · la afianzadora · 9 mar 2026

**Fianza otorgada**

## Fianza de vicios ocultos · $2.9M

Obra: Torre Origen · 10% de lo facturado, mientras corre la retención

Confirmado · la afianzadora · 28 nov 2025

| | |
|---|---|
| **Crédito otorgado** | Línea revolvente · $8M<br>Hoy usa $3.2M<br>Confirmado · el banco · 14 jul 2025 |
| **Crédito otorgado** | Crédito de maquinaria · $6.5M a 4 años<br>Hoy le quedan $4.1M por pagar<br>Confirmado · el banco · 20 feb 2024 |

10

## Documentos

| Cargados | Por vencer | Salen de una fuente |
|---|---|---|
| 14 de 14 | 0 | 10 |

**Constancia de situación fiscal** — Vigente
Servicio de Administración Tributaria · emitido el 25 ago 2026 · vence el 23 nov 2026
Respalda: Razón social, Régimen fiscal, Registro ante el SAT, Actividad económica, Domicilio fiscal

**Acta constitutiva** — Sin vencimiento
Notaría Pública 62 · Irapuato, Guanajuato · emitido el 10 abr 2017
Respalda: Fecha de constitución, Tipo de sociedad, Objeto social, Socios

**Poderes legales** — Sin vencimiento
Notaría Pública 62 · Irapuato, Guanajuato · emitido el 14 jul 2026
Respalda: Representante legal

**INE del representante legal** — Vigente
Documento de identidad · emitido el 19 may 2026 · vence el 18 may 2029

**Cédula profesional del contador** — Sin vencimiento
Documento de identidad profesional · emitido el 19 may 2026

**Comprobante de domicilio** — Vigente
Organismo operador de agua y drenaje · emitido el 5 jul 2026 · vence el 3 oct 2026

### Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Vigente

Servicio de Administración Tributaria · emitido el 25 ago 2026 · vence el 24 sep 2026

Respalda: Opinión de cumplimiento 32-D

### Opinión del cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social

Vigente

Instituto Mexicano del Seguro Social · emitido el 18 ago 2026 · vence el 17 sep 2026

Respalda: Opinión de cumplimiento IMSS

### Comprobante de pago de cuotas obrero-patronales

Sin vencimiento

Instituto Mexicano del Seguro Social · emitido el 14 ago 2026

Respalda: Cuotas de seguridad social

### Constancia de situación fiscal en materia de aportaciones

Sin vencimiento

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores · emitido el 12 ago 2026

Respalda: Constancia INFONAVIT

### Constancia de registro en el padrón de prestadoras de servicios especializados (REPSE)

Sin vencimiento

Secretaría del Trabajo y Previsión Social · emitido el 14 feb 2026

Respalda: REPSE, Actividades que cubre el REPSE

### Boleta de consulta del Registro Único de Garantías Mobiliarias

Sin vencimiento

Registro Único de Garantías Mobiliarias · emitido el 28 ago 2026

Respalda: Garantías mobiliarias (RUG)

### Póliza de seguro de responsabilidad civil

Por vencer

Aseguradora (nombre reservado) · emitido el 12 sep 2025 · vence el 12 sep 2026

Respalda: Póliza de responsabilidad civil

### Estados financieros dictaminados 2025

Sin vencimiento

Ruiz Olvera y Asociados, S.C. · contadores públicos · emitido el 8 abr 2026

Respalda: Balance al 31 dic 2025, Resultados 2025, Dictamen

### Declaración anual del ejercicio 2025

Sin vencimiento

Servicio de Administración Tributaria · emitido el 27 mar 2026

ANEXO · TRAYECTORIA

# Centro logístico Puerto Interior — cimentación y naves

Contratista · Industrial · naves logísticas · Silao de la Victoria, Guanajuato

Registrada por el titular · en Proyectos · 5 visitas de Mango

En curso | Verificada | Confirmada por contraparte

**Periodo**
mar 2026 – nov 2026
9 meses

**Cliente**
No publicado

**Monto**
No publicado

4 de 8 obras de esta empresa tienen detalle publicado.

---

Obra · 1

## Avance

4 campos

**Avance reportado**

68%

Al corte del 28 ago 2026

Declarado · el titular · 28 ago 2026

**Avance aceptado por el cliente**

61%

Con la estimación 5, aceptada el 22 ago 2026 · la 6 está en revisión

Confirmado · la contraparte · 22 ago 2026

**Avance observado por Mango**

60%

8 puntos debajo del reportado

Verificado · Mango · 20 ago 2026

| | |
|---|---|
| **Estimaciones** | 5 aceptadas · 1 en revisión<br>Confirmado · la contraparte · 22 ago 2026 |

Obra · 2

## Visitas de Mango

Con atraso

| | |
|---|---|
| **Ritmo contra el programa** | Con atraso · 6 puntos detrás del programa<br>60% observado · el programa marcaba 66%<br>La estructura metálica de la nave B llegó 3 semanas tarde: el proveedor reprogramó la entrega. El montaje ya va a ritmo normal · lo dijo quien atendió<br>Por revisar · con señal de atención · Verificado · Mango · 20 ago 2026 |
| **Visitas de Mango** | 5 visitas<br>La última, el 20 ago 2026 · Arq. Mauricio Ledesma Ríos<br>Verificado · Mango · 20 ago 2026 |
| **Actividad en sitio** | Operando a ritmo normal<br>Verificado · Mango · 20 ago 2026 |
| **Personal y maquinaria** | 24 personas · 2 grúas y 1 piloteadora<br>La maquinaria es propia: coincide con el equipo declarado<br>Verificado · Mango · 20 ago 2026 |
| **Suministro** | Material congruente con la etapa<br>Entregas de acero y concreto verificadas · resurtido semanal<br>Verificado · Mango · 20 ago 2026 |
| **No se observó** | Suspensión o embargo · obra detenida · quejas de subcontratistas · negativa de acceso · cambio de contratista · reducción de personal · retiro de maquinaria<br>Al corte de la visita del 20 ago 2026<br>Verificado · Mango · 20 ago 2026 |

**Fotos de la visita**

8 fotos y 2 videos

Tomadas por Mango el 20 ago 2026

Verificado · Mango · 20 ago 2026

## 4 visitas anteriores

**1 jul 2026 · Arq. Mauricio Ledesma Ríos**

• Con atraso · 7 puntos detrás del programa

45% observado · el programa marcaba 52%

Montaje detenido en la nave B

No había estructura metálica para la nave B en sitio; la cuadrilla de montaje estaba en la nave A · lo vio el visitador

9 fotos

**27 may 2026 · Ing. Lucía Barragán Ochoa**

• En tiempo

37% observado · el programa marcaba 38%

Operando a ritmo normal

12 fotos

**22 abr 2026 · Ing. Lucía Barragán Ochoa**

• En tiempo

21% observado · el programa marcaba 22%

Operando a ritmo normal

8 fotos

**20 mar 2026 · Arq. Mauricio Ledesma Ríos**

• En tiempo

8% observado · el programa marcaba 8%

Arranque: excavación de la nave A

6 fotos

# Contrato

4 campos

**Contrato**

CT-LPI-2026-003 · firmado el 20 feb 2026

Cimentación y estructura metálica de 2 naves · pactado de mar a nov 2026

Confirmado · la contraparte · 3 jul 2026

**Fechas**

Empezó el 9 mar 2026 · termina el 30 nov 2026

Sin ampliaciones de plazo

Declarado · el titular · 28 ago 2026

**Condiciones de pago**

Anticipo 30% · retención 5% · estimaciones a 20 días

Confirmado · la contraparte · 3 jul 2026

**Obras simultáneas**

1 obra más en curso · $8M – $10M

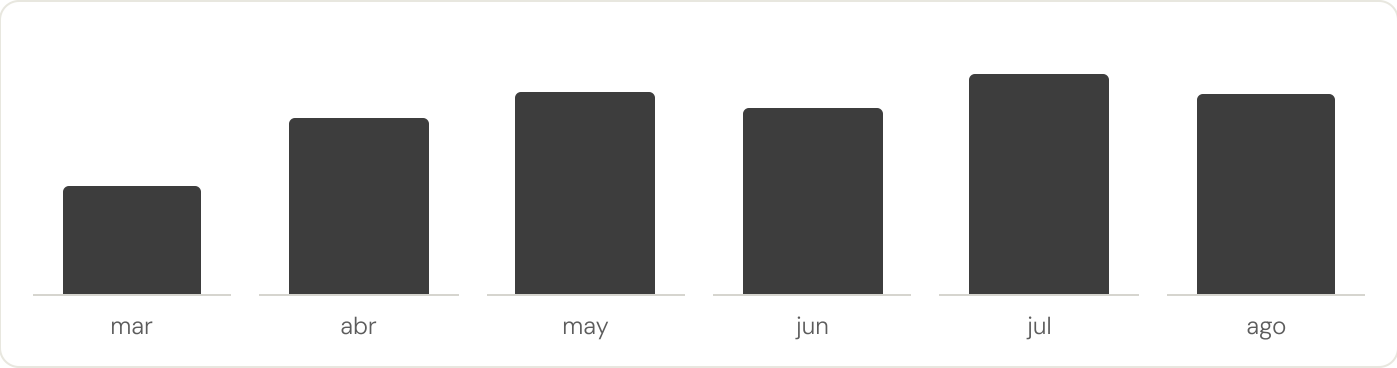
Declarado · el titular · 20 ago 2026

---

Obra · 4

# Facturación mensual

6 meses




Sin cifras: el titular no publicó el rango de monto.

**Facturación cruzada con el cliente**

Factura y cobra

A este cliente desde mar 2026 · 31 CFDI, 24 con complemento de pago

Verificado · Mango · 28 ago 2026

**CFDI asignados a la obra**

112 CFDI

Facturación, nómina y compras, asignados en Proyectos

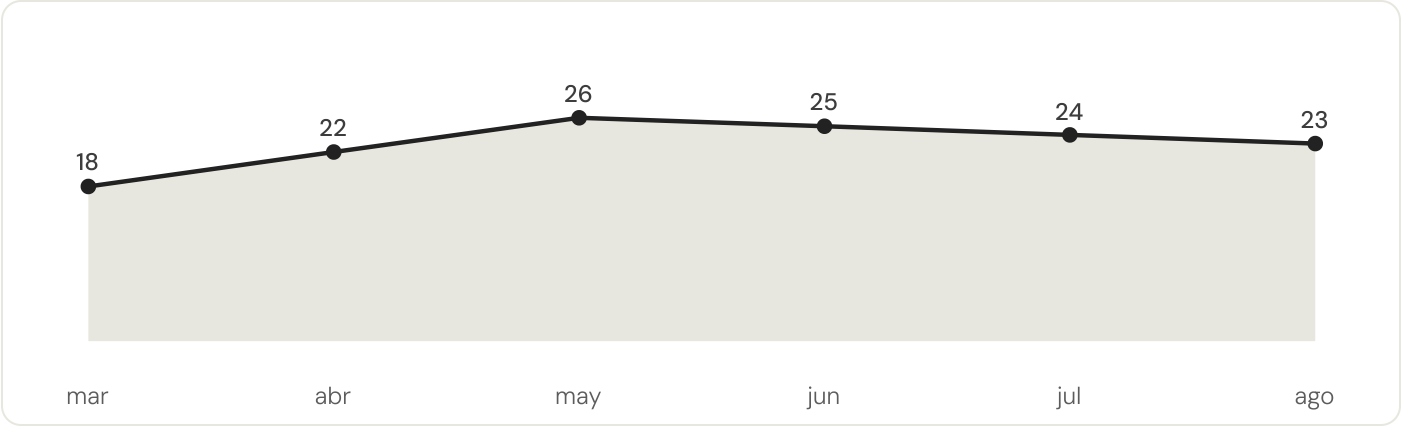
Verificado · Mango · 28 ago 2026

Obra · 5

## Plantilla en esta obra

Promedio en la obra

**23 personas**

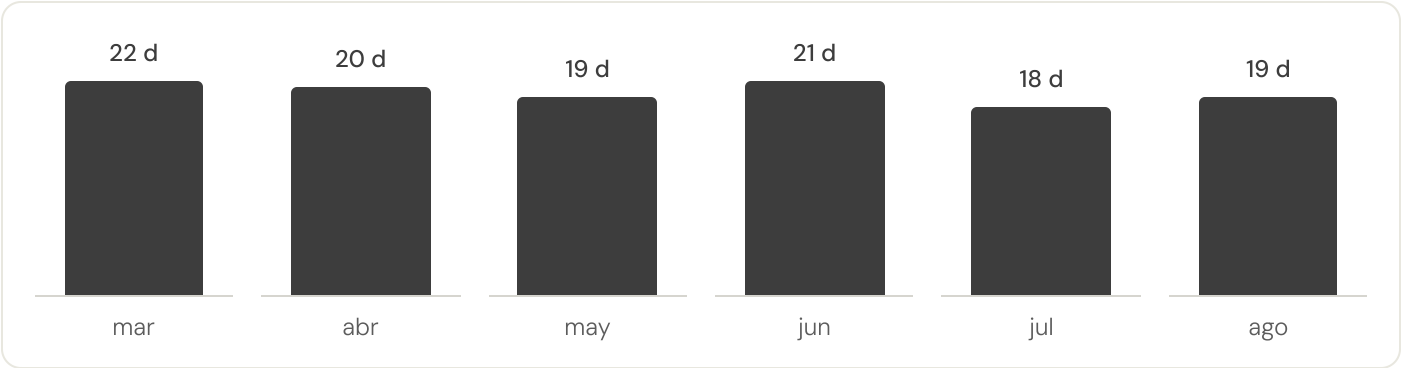



Verificado · Mango

Obra · 6

## Días de pago a proveedores

Sin CIEC conectada



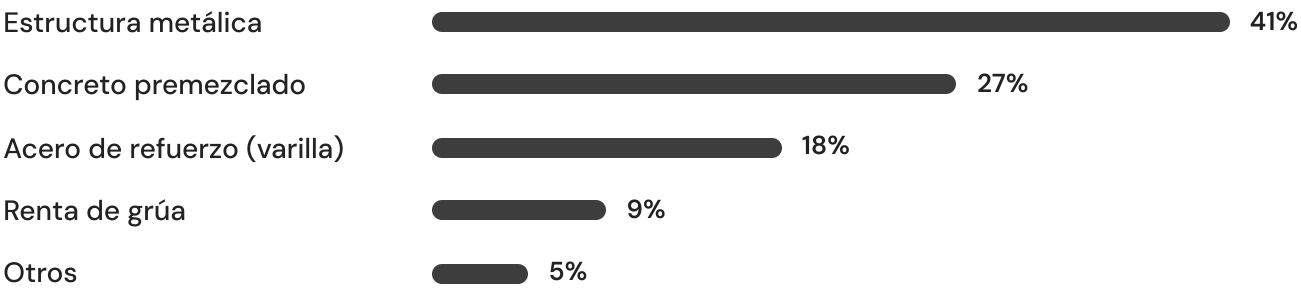
Obra · 7

# Proveedores y materiales

Proveedores asignados

**8**

Materiales que compró, por peso en el gasto




Verificado · Mango · de sus CFDI recibidos en el periodo, por clave de producto del SAT · 28 ago 2026

Obra · 8

# Avance visual e hitos

13 archivos · 2 hitos

## Tomadas por Mango en la visita

Verificado · Mango

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nave A: estructura metálica completa | 20 ago 2026 | Montaje de armaduras en la nave B | 20 ago 2026 |
| Entrega de acero en sitio | 20 ago 2026 | Firme de concreto de la nave A | 20 ago 2026 |
| Grúa en montaje | 20 ago 2026 | Piloteadora en la nave B | 20 ago 2026 |
| Almacén de material | 20 ago 2026 | Acceso y caseta de obra | 20 ago 2026 |
| Recorrido de la nave A | Video · 1:42 · 20 ago 2026 | Montaje de armaduras | Video · 0:58 · 20 ago 2026 |

EXP-APB120215R31-20261128 · emitido el 28 de noviembre de 2026 por Grupo Altavista Desarrollos, S.A. de C.V. (GAD150922TQ4). Cada dato reproduce la fuente y la fecha con que lo respalda su emisor original.