



Gobierno de
México



Documentos y requisitos por **tipo de garantías**

Versión actualizada: marzo, 2026



Contenido

Depósito en dinero	1
Prenda	1
Hipoteca	3
Fianza	4
Obligación solidaria	4
Embargo en la vía administrativa de bienes muebles	5
Embargo en la vía administrativa de bienes inmuebles	7
Embargo en la vía administrativa de la negociación	8



Depósito en dinero

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide; o
- Original de la carta de crédito expedida por alguna de las instituciones autorizadas por el SAT, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, usando el formato autorizado por esa misma dependencia, el cual puedes consultar en <https://www.sat.gob.mx/consultas/34619/consulta-los-bancos-emisores-de-cartas-de-credito>

Prenda

La prenda se constituye sobre bienes muebles por el 75% de su valor, siempre y cuando estén libres de gravámenes.

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide, **hasta por el importe máximo de su capacidad económica.**
- Estados de cuenta de los últimos tres meses, a través de los que se demuestre su capacidad económica máxima para adquirir un billete de depósito o carta de crédito.
- Inventario de los bienes que ofreces con descripción detallada que contenga el tipo de bien, número de factura, cantidad, marca, modelo, color, número de serie, tipo de material, etc., así como el domicilio donde se ubican.
- Facturas o documentos que acrediten la propiedad del bien, con el endoso correspondiente a tu nombre cuando hayan tenido un dueño previo o comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI), en este caso se deberán anexar los archivos con extensión xml y pdf.
- De no contar con las facturas o documentos originales, presenta escrito manifestado bajo protesta de decir verdad la pérdida o destrucción de éstos, indicando que los bienes se encuentran libres de todo gravamen y que no han sido enajenados, así como que eres conocedor de las sanciones a que son acreedores quienes declaren falsamente ante autoridad en uso de sus funciones.
- Original del avalúo que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Tener fecha de expedición menor a un año;



- Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
- Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos Nacionales, alguna institución de crédito, Corredor Público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía, empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, y persona que cuente con cédula profesional de valuador, expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).
- En caso de estar casado en sociedad conyugal, presentar original del escrito del cónyuge debidamente firmado, en el que manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; fotocopia del acta de matrimonio y original o copia certificada por fedatario público, para cotejo; fotocopia de la identificación oficial vigente del cónyuge y original, para cotejo.
- En caso de que el bien se encuentre en copropiedad, original del escrito del copropietario debidamente firmado, donde manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; y fotocopia de la identificación oficial vigente del copropietario y original, para cotejo.

No se aceptan en garantía los siguientes bienes: los de fácil descomposición o deterioro; los que ya se encuentren embargados, ofrecidos en garantía o con algún gravamen o afectación; los sujetos al régimen de copropiedad, cuando no sea posible que el gobierno federal asuma de manera exclusiva la titularidad de todos los derechos; los afectos a algún fideicomiso; los que por su naturaleza o por disposición legal estén fuera del comercio; los bienes que son inembargables: el lecho cotidiano (cama, sábanas, edredones, almohadas); los vestidos del contribuyente y de sus familiares; los muebles de uso indispensable para el patrón y sus familiares, que no sean de lujo a juicio del ejecutor; libros, instrumentos, útiles y mobiliario indispensable para el ejercicio de la profesión, arte u oficio a que se dedique el contribuyente; maquinaria y enseres de las negociaciones, si son necesarios para su actividad ordinaria a juicio del ejecutor; los granos mientras no se hayan cosechado, pero no los derechos sobre las siembras; el derecho de usufructo, pero no los frutos de éste; los derechos de uso o de habitación; el patrimonio de familia o los bienes adquiridos por herencia; los sueldos, salarios y pensiones de cualquier tipo; los ejidos; las mercancías de procedencia extranjera, cuya legal estancia no esté acreditada en el país; el ganado de cualquier especie; las armas prohibidas; materias y sustancias inflamables, contaminantes, radioactivas o peligrosas; ni los intangibles.



Hipoteca

La hipoteca se constituye sobre bienes inmuebles por el 75% del valor de avalúo o del valor catastral.

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide, **hasta por el importe máximo de su capacidad económica**.
- Estados de cuenta de los últimos tres meses, a través de los que se demuestre su capacidad económica máxima para adquirir un billete de depósito o carta de crédito.
- Inventario del bien inmueble ofrecido en garantía, con descripción detallada del mismo.
- Escritura pública o título de propiedad que te acredite como legítimo propietario del bien; en original y copia simple para cotejo.
- Original del certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad, con no más de tres meses de antigüedad.
- Fotocopia de la última boleta del impuesto predial pagada
- Original del avalúo que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Tener fecha de expedición menor a un año;
 - Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
 - Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos Nacionales, alguna institución de crédito, Corredor Público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía, empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, y persona que cuente con cédula profesional de valuador, expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).
- En caso de estar casado en sociedad conyugal, presentar original del escrito del cónyuge debidamente firmado, en el que manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; fotocopia del acta de matrimonio y original o copia certificada por fedatario público, para cotejo; fotocopia de la identificación oficial vigente del cónyuge y original, para cotejo.
- En caso de que el bien se encuentre en copropiedad, original del escrito del copropietario debidamente firmado, donde manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; y fotocopia de la identificación oficial vigente del copropietario y original, para cotejo.

No se aceptan en garantía inmuebles con características de predios rústicos.



Fianza

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide, **hasta por el importe máximo de su capacidad económica**.
- Estados de cuenta de los últimos tres meses, a través de los que se demuestre su capacidad económica máxima para adquirir un billete de depósito o carta de crédito.
- Oficio emitido por del Registro Público de la Propiedad y Comercio, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.
- Oficio emitido por el Registro Vehicular correspondiente al domicilio de la Delegación Regional, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.
- Original de la póliza de fianza expedida a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que contenga los textos únicos autorizados por el INFONAVIT.
- Si la póliza de fianza se presenta en documento digital, éste debe contener la firma electrónica avanzada o el sello digital de la afianzadora.

Obligación solidaria

Se constituye sobre bienes muebles o inmuebles pertenecientes a un tercero que haya comprobado su solvencia económica y quien se convierte en responsable por tu adeudo. Se considera que una persona es solvente en los siguientes casos:

1. Persona física: el monto a garantizar debe ser menor al 10% de sus ingresos declarados en el ejercicio fiscal, sin incluir el 75% de los ingresos declarados para los efectos del Impuesto Sobre la Renta como actividades empresariales; o el monto a garantizar debe ser menor al 10% del capital afecto a su actividad empresarial.
 2. Persona moral: el monto a garantizar debe ser menor al 10% de su capital social pagado y no debe existir pérdida fiscal para efectos del Impuesto Sobre la Renta en los dos últimos ejercicios fiscales regulares o ésta no debe haber excedido el 10% de su capital social pagado.
- Escrito mediante el cual se manifieste la voluntad de asumir la obligación solidaria, firmado por el tercero solidario o su representante legal suscrito ante notario



público o en la Gerencia de Recaudación Fiscal del INFONAVIT en presencia de dos testigos.

- Identificación oficial del obligado solidario, en caso de ser persona física, en original y copia simple para cotejo
- Acta constitutiva del obligado solidario, para personas morales, en original y copia simple para cotejo y poder notarial para actos de dominio e identificación oficial vigente del representante legal del obligado solidario, en original y copia simple para cotejo.
- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide, **hasta por el importe máximo de su capacidad económica.**
- Estados de cuenta de los últimos tres meses, a través de los que se demuestre su capacidad económica máxima para adquirir un billete de depósito o carta de crédito.
- Oficio emitido por del Registro Público de la Propiedad y Comercio, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.
- Oficio emitido por el Registro Vehicular correspondiente al domicilio de la Delegación Regional, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.
- Los demás requisitos de acuerdo con el tipo de bienes ofrecidos en garantía (prenda, hipoteca o embargo administrativo).

Embargo en la vía administrativa de bienes muebles

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide, **hasta por el importe máximo de su capacidad económica.**
- Estados de cuenta de los últimos tres meses, a través de los que se demuestre su capacidad económica máxima para adquirir un billete de depósito o carta de crédito.
- Oficio emitido por del Registro Público de la Propiedad y Comercio, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.



- Oficio emitido por el Registro Vehicular correspondiente al domicilio de la Delegación Regional, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.
- Inventario de los bienes que ofreces con descripción detallada que contenga el tipo de bien, número de factura, cantidad, marca, modelo, color, número de serie, tipo de material, etc., así como el domicilio donde se ubican.
- Facturas o documentos que acrediten la propiedad del bien, con el endoso correspondiente a tu nombre cuando hayan tenido un dueño previo o comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI), en este caso se deberán anexar los archivos con extensión xml y pdf.
- En caso de no contar con las facturas o documentos originales, presenta escrito manifestado bajo protesta de decir verdad la pérdida o destrucción de éstos, indicando que los bienes se encuentran libres de todo gravamen y que no han sido enajenados, así como que eres conocedor de las sanciones a que son acreedores quienes declaren falsamente ante autoridad en uso de sus funciones.
- Original del avalúo que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Tener fecha de expedición menor a un año;
 - Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
 - Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos Nacionales, alguna institución de crédito, Corredor Público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía, empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, y persona que cuente con cédula profesional de valuador, expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).
- En caso de estar casado en sociedad conyugal, presentar original del escrito del cónyuge debidamente firmado, en el que manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; fotocopia del acta de matrimonio y original o copia certificada por fedatario público, para cotejo; fotocopia de la identificación oficial vigente del cónyuge y original, para cotejo.
- En caso de que el bien se encuentre en copropiedad, original del escrito del copropietario debidamente firmado, donde manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; y fotocopia de la identificación oficial vigente del copropietario y original, para cotejo.
- Comprobante del pago del 2% por concepto de gastos de ejecución.



Embargo en la vía administrativa de bienes inmuebles

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide, **hasta por el importe máximo de su capacidad económica**.
- Estados de cuenta de los últimos tres meses, a través de los que se demuestre su capacidad económica máxima para adquirir un billete de depósito o carta de crédito.
- Oficio emitido por del Registro Público de la Propiedad y Comercio, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.
- Oficio emitido por el Registro Vehicular correspondiente al domicilio de la Delegación Regional, mediante el cual se acredite que no cuenta con bienes de su propiedad para garantizar.
- Inventario del bien inmueble ofrecido en garantía, con descripción detallada del mismo.
- Escritura pública o título de propiedad que te acredite como legítimo propietario del bien; en original y copia simple para cotejo.
- Original del certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad vigente a la fecha de presentación del ofrecimiento, con no más de tres meses de antigüedad.
- Fotocopia de la última boleta del impuesto predial pagada
- Original del avalúo que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Tener fecha de expedición menor a un año;
 - Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
 - Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos Nacionales, alguna institución de crédito, Corredor Público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía, empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, y persona que cuente con cédula profesional de valuador, expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).
- En caso de estar casado en sociedad conyugal, presentar original del escrito del cónyuge debidamente firmado, en el que manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; fotocopia del acta de matrimonio y original o copia certificada por fedatario público, para cotejo; fotocopia de la identificación oficial vigente del cónyuge y original, para cotejo.



- En caso de que el bien se encuentre en copropiedad, original del escrito del copropietario debidamente firmado, donde manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; y fotocopia de la identificación oficial vigente del copropietario y original, para cotejo.
- Comprobante del pago del 2% por concepto de gastos de ejecución.

Embargo en la vía administrativa de la negociación

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el nombre, denominación o razón social de la empresa, y firma autógrafa del funcionario que lo expide, **hasta por el importe máximo de su capacidad económica**.
- Estados de cuenta de los últimos tres meses, a través de los que se demuestre su capacidad económica máxima para adquirir un billete de depósito o carta de crédito.
- Fotocopia del acta constitutiva de la negociación debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y original o copia certificada por fedatario público, para cotejo.
- Inventario de los bienes que ofreces con descripción detallada que contenga el tipo de bien, número de factura, cantidad, marca, modelo, color, número de serie, tipo de material, etc., así como el domicilio donde se ubican.
- Original del avalúo que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Tener fecha de expedición menor a un año;
 - Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
 - Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos Nacionales, alguna institución de crédito, Corredor Público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía, empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, y persona que cuente con cédula profesional de valuador, expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).
- Original del certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad, con no más de tres meses de antigüedad.
- En caso de estar casado en sociedad conyugal, presentar original del escrito del cónyuge debidamente firmado, en el que manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; fotocopia del acta de matrimonio y original o copia certificada por fedatario público, para cotejo; fotocopia de la identificación oficial vigente del cónyuge y original, para cotejo.



- En caso de que el bien se encuentre en copropiedad, original del escrito del copropietario debidamente firmado, donde manifieste la aceptación para constituirse como obligado solidario; y fotocopia de la identificación oficial vigente del copropietario y original, para cotejo.
- Comprobante del pago del 2% por concepto de gastos de ejecución.
- Fotocopia del último dictamen de los estados financieros de la empresa, que permita ver el patrimonio neto, activos y pasivos y original, para cotejo.
- Fotocopia de la última declaración anual del ejercicio fiscal inmediato anterior y original, para cotejo.