

# Documentos y requisitos por tipo de garantía

Versión actualizada el 19 de marzo de 2024

## Contenido

1. Depósito en dinero de crédito.....	1
2. Prenda .....	1
3. Hipoteca .....	2
4. Fianza.....	2
5. Obligación solidaria .....	3
6. Embargo en la vía administrativa de bienes muebles .....	3
7. Embargo en la vía administrativa de bienes muebles .....	4
8. Embargo en la vía administrativa de la negociación .....	4
9. Títulos de valor .....	5
10. Cartera de créditos .....	5

## 1. Depósito en dinero de crédito

- Original del billete de depósito expedido por el Banco del Bienestar, S.N.C. (antes Bansefi), 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 Servicio de Administración Tributaria (SAT), a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), usando el formato autorizado por esa misma dependencia:

[Da clic para consultar los bancos emisores de cartas de crédito.](#)

## 2. Prenda

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

- Inventario de los bienes que ofrezcas 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.
- 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:
  - a) Tener fecha de expedición menor a un año.
  - b) Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía.
  - c) Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), alguna institución de crédito, corredor público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía (SE), 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).

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.

### 3. Hipoteca

- La hipoteca se constituye sobre bienes inmuebles por el 75% del valor de avalúo o del valor catastral.
- 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.
- Original del avalúo que cumpla con los siguientes requisitos: a) Tener fecha de expedición menor a un año; b) Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía; c) Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), alguna institución de crédito, corredor público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía (SE), 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.

### 4. Fianza

- Original de la póliza de fianza expedida a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), que contenga los textos únicos autorizados por 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.

## 5. 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:

**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.

**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.
- Los demás requisitos de acuerdo con el tipo de bienes ofrecidos en garantía.

## 6. Embargo en la vía administrativa de bienes muebles

- 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;
- 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:
  - a) Tener fecha de expedición menor a un año;
  - b) Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
  - c) Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), alguna institución de crédito, corredor público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía (SE), 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).
- Comprobante del pago del 2% por concepto de gastos de ejecución.

## 7. Embargo en la vía administrativa de bienes muebles

- Fotocopia de la escritura pública o título de propiedad que te acredite como legítimo propietario del bien y original o copia certificada por fedatario público 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.
- Original del avalúo que cumpla con los siguientes requisitos:
  - a) Tener fecha de expedición menor a un año;
  - b) Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
  - c) Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), alguna institución de crédito, corredor público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía (SE), 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).
- Fotocopia de la última boleta de pago del impuesto predial.
- Comprobante del pago del 2% por concepto de gastos de ejecución.

## 8. Embargo en la vía administrativa de la negociación

- 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:
  - a) Tener fecha de expedición menor a un año;
  - b) Incluir, por lo menos, tres fotografías del bien o bienes ofrecidos en garantía;
  - c) Haber sido elaborado por: el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), alguna institución de crédito, corredor público registrado y habilitado por la Secretaría de Economía (SE), 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.
- 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.

## 9. Títulos de valor

Escrito donde se manifieste "bajo protesta de decir verdad", que es la única forma en que se puede garantizar el interés fiscal, con la relación detallada de los títulos de valor que ofrece y los documentos legales a fin de acreditar la propiedad.

- Si se trata de acciones que cotizan en bolsa, se debe presentar certificado de precio de los valores en la bolsa, con una antigüedad máxima de cinco días a la fecha de su presentación.
- Si se trata de acciones que no cotizan en bolsa, se debe anexar un dictamen de empresas calificadoras de valores con una antigüedad máxima de cinco días a la fecha de su presentación.

## 10. Cartera de créditos

- Escrito que manifieste "bajo protesta de decir verdad" que es la única forma en que puedes garantizar el interés fiscal. En el propio escrito deberás comprometerte a mantener en inventario un monto equivalente al que tenga al momento de otorgar la garantía, así como a rendir un informe mensual dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes de todos los movimientos que haya sufrido la cartera de clientes, suscrito por Contador Público Registrado ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).
- Relación de créditos, nombres completos de los deudores, datos personales (domicilio, teléfono, correo electrónico); condiciones y términos de pago [fecha de vencimiento, fecha de pago, lugar de pago, accesorios, intereses y penas convencionales en su caso; forma de pago (efectivo, transferencia, etc.), si se trata de una obligación condicional o plazos, etc.].
- No deberán incluirse los créditos que sean incobrables.
- Presentar los originales de los documentos que acrediten el derecho a tu favor: pagarés, facturas, contratos, etc., mismos que quedarán a resguardo de la Delegación regional.
- Se deberá acompañar un informe del estado que guarda su cartera de créditos a la fecha en que otorga la garantía.