



# FIANZAS MÉXICO

## LISTA DE REQUISITOS PARA OBLIGADOS SOLIDARIOS

### **CUANDO EL OBLIGADO SOLIDARIO SEA PERSONA MORAL CON BIEN INMUEBLE:**

- ✓ Acta constitutiva, modificaciones y/o poderes.
- ✓ Alta hacienda
- ✓ R.F.C.
- ✓ Identificación vigente del representante legal
- ✓ Contestar y firmar el mismo formato de buro de crédito donde firmo la empresa, pero en donde dice obligado solidario. (imprimir en 3 tantos)
- ✓ Contestar y firmar entrevista persona moral
- ✓ Estados financieros a cierre de 2022, firmado por el contador y el representante (firmas autógrafas), y leyenda.
- ✓ Último estado financiero 2023 con anexos, firmado por el contador y el representante (firmas autógrafas), y deberán contener la siguiente leyenda:

“Bajo protesta de decir verdad manifiesto que las cifras contenidas en este estado financiero son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y/o los resultados de la empresa y afirmo que soy legalmente responsable de la autenticidad y veracidad de las mismas y asimismo asumo cualquier responsabilidad derivada de cualquier declaración en falso sobre las mismas”

- ✓ Cedula del contador
- ✓ Identificación del Contador
- ✓ Declaración anual 2021 y 2022 (con acuse del SAT)
- ✓ Comprobante domiciliario reciente.
- ✓ Escritura predio urbano libre de gravamen que no sea rustico, que no sea donación con antigüedad menor a 5 años, no aceptan predios con usufructo vitalicio ni predios cuyos propietarios sean menores de edad.
- ✓ Original del certificado de libertad de gravamen reciente del predio.
- ✓ Avalúo, estimación de perito o predial reciente.

### **CUANDO EL OBLIGADO SOLIDARIO SEA PERSONA FISICA:**

- ✓ IFE o pasaporte vigente \*
- ✓ Contestar y firmar el mismo formato de buro de crédito donde firmo la empresa, pero donde dice obligado solidario \*
- ✓ Contestar y firmar entrevista persona física\*
- ✓ Escritura predio urbano libre de gravamen que no sea rustico, que no sea donación con antigüedad menor a 5 años, no aceptan predios con usufructo vitalicio ni predios cuyos propietarios sean menores de edad.
- ✓ Original del certificado de libertad de gravamen reciente del predio.
- ✓ Avalúo, estimación de perito o predial reciente.
- ✓ Acta de matrimonio. (si está casado por bienes mancomunados)
- ✓ Comprobante domiciliario reciente.
- ✓ En caso de que el propietario del predio este casado en sociedad legal, deberá su conyugue cumplir con los requisitos marcados en \*

NOTA: **SI ESTÁS EN EL BURÓ DE CRÉDITO HÁZNOSLO SABER.**

Dependiendo el tipo de fianza, será posible tomar como única garantía los estados financieros siempre y cuando presenten una situación financiera sana. (condición sujeta a análisis de las razones financieras)

Los gastos de ratificación de firmas y la afectación del predio en el Registro Público de la Propiedad, son independientes de la prima de la fianza.