



#### **ANEXO 4**

### **DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE DEBERÁ INTEGRARSE A LOS EXPEDIENTES DE LOS CRÉDITOS COMERCIALES CUYO SALDO AL MOMENTO DEL OTORGAMIENTO SEA MENOR A UN IMPORTE EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL A CUATRO MILLONES DE UDIS**

#### **I. Tratándose de créditos por montos iguales o menores al equivalente en moneda nacional a veinticinco mil UDIs:**

##### **a) Para la celebración de la operación crediticia**

1. Documentación que acredite haber consultado a una sociedad de información crediticia, los antecedentes del solicitante del crédito y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador, previo a su otorgamiento, así como los informes expedidos por la misma, actualizados de acuerdo a las políticas de la Institución.
2. Autorizaciones de crédito.
3. Estudio de crédito que podrá ser paramétrico, en el que se analice al acreditado y/o garante, cuando este último sea considerado en el proceso de calificación del crédito, ajustándose en todo caso a lo previsto por el artículo 65 de la Ley..
4. Contratos de crédito y/o pagarés con los que se haya documentado el mismo, incluyendo, cuando la naturaleza del crédito lo requiera, la inscripción del contrato en el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio.
5. Tratándose de personas morales, información que dé evidencia del volumen de operaciones, de la situación financiera, capacidad de pago o de las transacciones del acreditado, tales como estados de cuenta bancarios y, en su caso, del avalista, obligado solidario o fiador correspondiente, con firma autógrafa del representante legal o apoderado. Tratándose de personas físicas, relación patrimonial o cualquier otra información que dé evidencia de su situación financiera o capacidad de pago, tales como estados de cuenta y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador.

##### **b) Identificación del acreditado y sus garantes**

1. Tratándose de personas físicas, copia de la Cédula de Identificación Fiscal del acreditado o, en su defecto, copia de la identificación oficial (pasaporte, credencial de elector, o cédula profesional), así como, en su caso, copia de la identificación oficial de sus avalistas, obligados solidarios y/o fiadores cuando estos sean personas físicas, y tratándose de personas físicas con actividad empresarial, copia de su Cédula de Identificación Fiscal.
2. En caso de personas morales, copia de la documentación que acredite que son personas legalmente constituidas, como son los testimonios notariales o pólizas de corredor público de escrituras constitutivas o compulsadas a la fecha del otorgamiento, del acreditado y/o garante, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Público del Comercio o su equivalente según el país donde operen.
3. Evidencia de que la(s) persona(s) que suscriba(n) el o los contratos y/o títulos de crédito cuentan con las facultades legales para hacerlo.

##### **c) Seguimiento**



2.

1. Información actualizada que permita apreciar el comportamiento del acreditado en el cumplimiento de sus obligaciones crediticias con la Institución, que incluya toda la información derivada del proceso de calificación de cartera crediticia, como son disposiciones, pagos realizados, renovaciones, reestructuras, quitas, adjudicaciones o daciones en pago.
2. Reportes de visitas oculares en apego a las políticas de la Institución, en su caso.

**d) Garantías**

1. Certificados o verificación de existencia o inexistencia de gravámenes de las garantías, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas, así como certificado o verificación de inscripción de las garantías ante el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio, en su caso.
2. Pólizas de seguros de las garantías a favor de la Institución, cuando por la naturaleza de los bienes y conforme a la normativa de la Institución se requiera la contratación de un seguro.

**e) Créditos en cobranza judicial**

1. Información periódica y actualizada, conforme a políticas de la Institución, del responsable de la cobranza judicial o extrajudicial del crédito.
2. Información que acredite la liquidación de adeudos (dación en pago, adjudicaciones de garantías y quitas).

**f) Créditos reestructurados**

1. Estudios que demuestren la capacidad de pago del adeudo o el establecimiento de mejores condiciones del crédito, tales como el otorgamiento de garantías adicionales, ajustándose a lo previsto por el artículo 65 de la Ley.
2. Autorización de la reestructura y/o convenio judicial, quitas y quebrantos de acuerdo a la normatividad de la Institución, o en su caso, la información necesaria de acuerdo a los programas institucionales aplicables.
3. Contratos de reestructura o convenio judicial y/o pagarés en su caso, incluyendo inscripción en el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio cuando se requiera.

**g) Créditos castigados**

1. Información que acredite que se agotaron las diferentes instancias de recuperación, o en su caso, la información necesaria de acuerdo a las políticas institucionales en la materia.
2. Información mediante la cual las instancias correspondientes solicitan la aplicación del crédito.



#### **h) Necesaria para ejercer la acción de cobro**

Contratos de crédito y/o pagarés con los que se haya documentado el mismo.

### **II. Tratándose de créditos por montos superiores al equivalente en moneda nacional a veinticinco mil UDIS e iguales o menores a 2 millones de UDIS:**

#### **a) Para la celebración de la operación crediticia**

1. Documentación que acredite haber consultado a una sociedad de información crediticia, los antecedentes del solicitante del crédito y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador, previo a su otorgamiento, así como los informes expedidos por la misma, actualizados de acuerdo a las políticas de la Institución.
2. Autorizaciones de crédito.
3. Estudio de crédito que podrá ser paramétrico, en el que se analice al acreditado y/o garante, cuando este último sea considerado en el proceso de calificación del crédito, ajustándose a lo previsto por el artículo 65 de la Ley.
4. Contratos de crédito y/o pagarés con los que se haya documentado el mismo, incluyendo cuando la naturaleza del crédito lo requiera, la inscripción del contrato en el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio.
5. En su caso, información que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 73 y 73 Bis de la Ley.
6. Tratándose de personas morales, estados financieros internos al cierre del ejercicio inmediato anterior, así como los estados financieros correspondientes al ejercicio vigente con una fecha de cierre con una antigüedad no mayor a seis meses, u otra información que dé evidencia del volumen de operaciones, de la situación financiera, capacidad de pago o de las transacciones del acreditado, tales como estados de cuenta bancarios y, en su caso, del avalista, obligado solidario o fiador correspondiente, con firma autógrafa del representante legal o apoderado. Tratándose de personas físicas, relación patrimonial o declaraciones anuales de impuestos correspondientes a los dos últimos ejercicios del acreditado o, en su defecto, cualquier otra información que dé evidencia de su situación financiera o capacidad de pago, tales como estados de cuenta y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador.
7. Tratándose de créditos mayores a un millón de UDIS con independencia de su plazo, flujo de efectivo del acreditado por el plazo del crédito, o proyecciones del flujo, en su caso. Para créditos menores a un millón de UDIS con independencia de su plazo, se podrá inferir la información de los flujos del acreditado a partir de estados de cuenta.

#### **b) Identificación del acreditado y sus garantes**



4.

1. Tratándose de personas físicas, copia de la Cédula de Identificación Fiscal del acreditado o, en su defecto, copia de la identificación oficial (pasaporte, credencial de elector, o cédula profesional), así como, en su caso, copia de la identificación oficial de sus avalistas, obligados solidarios y/o fiadores cuando estos sean personas físicas, y tratándose de personas físicas con actividad empresarial, copia de su Cédula de Identificación Fiscal.
2. En caso de personas morales, copia de la documentación que acredite que son personas legalmente constituidas, como son los testimonios notariales o pólizas de corredor público de escrituras constitutivas o compulsadas a la fecha del otorgamiento, del acreditado y/o garante, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Público del Comercio o su equivalente según el país donde operen.
3. Evidencia de que la(s) persona(s) que suscriba(n) el o los contratos y/o títulos de crédito cuentan con las facultades legales para hacerlo.
4. Dictamen jurídico que valide la información que se menciona en los puntos 2 y 3 anteriores.

**c) Seguimiento**

1. Información actualizada que permita apreciar el comportamiento del acreditado en el cumplimiento de sus obligaciones crediticias con la Institución, que incluya toda la información derivada del proceso de calificación de cartera crediticia, como son disposiciones, pagos realizados, renovaciones, reestructuras, quitas, adjudicaciones o daciones en pago.
2. Reportes de visitas oculares en apego a las políticas de la Institución, en su caso.
3. Actualización anual del informe expedido por una sociedad de información crediticia respecto del solicitante del crédito y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador.

**d) Garantías**

1. Avalúos actualizados conforme a las políticas de la Institución de los bienes que garanticen el adeudo, y realizados de conformidad con las disposiciones generales establecidas por la Comisión, en su caso.
2. Certificados o verificación de existencia o inexistencia de gravámenes de las garantías, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas, así como certificado o verificación de inscripción de las garantías ante el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio, en su caso.
3. Pólizas de seguros de las garantías a favor de la Institución, cuando por la naturaleza de los bienes y conforme a la normativa de la Institución se requiera la contratación de un seguro.



4. Reportes de la Institución de la visita ocular para la verificación de la existencia de las garantías, en su caso. Dichos reportes deberán contener nombre, cargo y firma del funcionario responsable.
5. Información de aquellas garantías provenientes de valores y demás instrumentos financieros y bienes muebles que se encuentren depositados en almacenes generales de depósito o respecto de los que la Institución tenga la propiedad.

**e) Créditos en cobranza judicial**

1. Información periódica y actualizada, conforme a políticas de la Institución, del responsable de la cobranza judicial o extrajudicial del crédito.
2. Información que acredite la liquidación de adeudos (dación en pago, adjudicaciones de garantías y quitas).

**f) Créditos reestructurados**

1. Autorización de la reestructura y/o convenio judicial, quitas y quebrantos de acuerdo a la normatividad de la Institución, o en su caso, la información necesaria de acuerdo a los programas institucionales aplicables.
2. Contratos de reestructura o convenio judicial y/o pagarés en su caso, incluyendo inscripción en el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio cuando se requiera.
3. Estudios que demuestren la capacidad de pago del adeudo o el establecimiento de mejores condiciones del crédito, tales como el otorgamiento de garantías adicionales, ajustándose a lo previsto por el artículo 65 de la Ley.

**g) Créditos castigados**

1. Información que acredite que se agotaron las diferentes instancias de recuperación, o en su caso, la información necesaria de acuerdo a las políticas institucionales en la materia.
2. Información mediante la cual las instancias correspondientes solicitan la aplicación del crédito.

**h) Necesaria para ejercer la acción de cobro**

Contratos de crédito y/o pagarés con los que se haya documentado el mismo.



### **III. Tratándose de créditos por montos superiores al equivalente en moneda nacional a 2 millones de UDIS y menores a 4 millones de UDIS:**

#### **a) Para la celebración de la operación crediticia**

1. Documentación que acredite haber consultado a una sociedad de información crediticia, los antecedentes del solicitante del crédito y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador previo otorgamiento del crédito, así como los informes expedidos por la misma actualizados de acuerdo con las disposiciones aplicables en materia de calificación de cartera.
2. Estudio de crédito que podrá ser paramétrico, en el que se analice al acreditado y/o garante, cuando este último sea considerado en el proceso de calificación del crédito, ajustándose en todo caso a lo previsto por el artículo 65 de la Ley..
3. Autorizaciones de crédito.
4. En su caso, información que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 73 y 73 Bis de la Ley.
5. Contratos de crédito y/o pagarés con los que se haya documentado el mismo, incluyendo cuando la naturaleza del crédito lo requiera, la inscripción del contrato en el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio.
6. Tratándose de personas morales, estados financieros internos al cierre de los dos últimos ejercicios completos u otra información que dé evidencia del volumen de operaciones, de la situación financiera, capacidad de pago o de las transacciones del acreditado, tales como estados de cuenta bancarios y, en su caso, del avalista, obligado solidario o fiador correspondiente, con firma autógrafa del representante legal o apoderado. En caso de personas obligadas a dictaminar sus estados financieros para efectos fiscales, en los términos del Artículo 52 del Código Fiscal de la Federación de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 32-A del propio Código, se deberán integrar los dictámenes de auditoría externa a los estados financieros.

Tratándose de personas físicas, estado de la situación patrimonial o declaraciones anuales de impuestos correspondientes a los dos últimos ejercicios del acreditado y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador.

7. Flujo de efectivo del acreditado por el plazo del crédito, o proyecciones del flujo, en su caso.

#### **b) Identificación del acreditado y sus garantes**

1. Tratándose de personas físicas, copia de la Cédula de Identificación Fiscal del acreditado o, en su defecto, copia de la identificación oficial (pasaporte, credencial de elector, o cédula profesional), así como, en su caso, copia de la identificación oficial de sus avalistas, obligados solidarios y/o fiadores cuando estos sean personas físicas. Tratándose de personas físicas con actividad empresarial, copia de su Cédula de Identificación Fiscal.



7.

2. En caso de personas morales, copia de la documentación que acredite que son personas legalmente constituidas, como son los testimonios notariales o pólizas de corredor público de escrituras constitutivas o compulsadas a la fecha del otorgamiento, del acreditado y/o garante, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Público del Comercio o su equivalente según el país donde operen.
3. Evidencia de que la(s) persona(s) que suscriba(n) el o los contratos y/o títulos de crédito cuentan con las facultades legales para hacerlo.
4. Dictamen jurídico que valide la información que se menciona en los puntos 2 y 3 anteriores.

**c) Seguimiento**

1. Información que permita apreciar el comportamiento del acreditado en el cumplimiento de sus obligaciones crediticias con la Institución, que incluya toda la información derivada del proceso de calificación de cartera crediticia, como son disposiciones, pagos realizados, renovaciones, reestructuras, quitas, adjudicaciones o daciones en pago.
2. Actualización anual del informe expedido por una sociedad de información crediticia respecto del solicitante del crédito y, en su caso, del obligado solidario, avalista o fiador.
3. Los reportes de visitas oculares, en apego a las políticas de la Institución y/o el contrato respectivo, en su caso.

**d) Garantías**

1. Avalúos actualizados conforme a las políticas de la Institución de los bienes que garanticen el adeudo, y realizados de conformidad con las disposiciones generales establecidas por la Comisión, en su caso.
2. Certificados o verificación de existencia o inexistencia de gravámenes de las garantías, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas; así como certificado o verificación de inscripción de las garantías ante el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio, en su caso.
3. Reportes de la Institución de la visita ocular para la verificación de la existencia de las garantías, en su caso. Dichos reportes deberán contener nombre, cargo y firma del funcionario responsable.
4. Pólizas de seguros de las garantías en favor de la Institución, cuando por la naturaleza de los bienes y conforme a la normativa de la Institución se requiera la contratación de un seguro.



5. Información de aquellas garantías provenientes de valores y demás instrumentos financieros y bienes muebles que se encuentren depositados en almacenes generales de depósito o respecto de los que la Institución tenga la propiedad.

**e) Créditos en cobranza judicial**

1. Información periódica y actualizada conforme a políticas de la Institución, del responsable de la cobranza judicial o extrajudicial del crédito.
2. Información que acredite la liquidación de adeudos (dación en pago, adjudicaciones de garantías y quitas).

**f) Créditos reestructurados**

1. Estudios de viabilidad de la reestructura, ajustándose a lo previsto por el artículo 65 de la Ley.
2. Autorización de la reestructura y/o convenio judicial, quitas y quebrantos de acuerdo a la normatividad de la Institución, o en su caso, la información necesaria de acuerdo a los programas institucionales aplicables.
3. Contratos de reestructura o convenio judicial y/o pagarés, en su caso, incluyendo inscripción en el Registro Público de la Propiedad y/o del Comercio cuando se requiera.

**g) Créditos castigados**

1. Información que acredite que se agotaron las diferentes instancias de recuperación, o en su caso, la información necesaria de acuerdo a las políticas institucionales en la materia.
2. Información mediante la cual las instancias correspondientes solicitan la aplicación del crédito.

**h) Necesaria para ejercer la acción de cobro**

Contratos de crédito y/o pagarés con los que se haya documentado el mismo.