**Catálogo de Garantías**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tipos y Elementos de la Garantía | Valor de Aceptación | Formalización | Exigibilidad |
| Personal | | | |
| Aval | Hasta el 100% de su capacidad de pago demostrado. | El avalista deberá firmar los pagarés que formalicen el financiamiento con la leyenda "por aval" y especificar el importe de su responsabilidad; de no hacerlo, se entenderá que garantiza el total del documento. En el expediente de inversión se registrarán los bienes propiedad del avalista, quien deberá proporcionar copia de los documentos comprobatorios de su legal propiedad, o bien mediante su relación patrimonial, detallando sus propiedades y sus registros cuando procedan y firmando bajo protesta de decir verdad, por lo que el FOCIR verificará su existencia. | Al presentarse la falta de pago, se notificará por escrito el requerimiento al avalista y de no pagarse en los plazos determinados, se turnará al área encargada del seguimiento y recuperación de cartera. |
| Deudor- Obligado solidario | Hasta el 100% de su capacidad de pago demostrado. | El deudor solidario deberá firmar como tal en el contrato de instrumento de inversión. En el expediente de inversión se registrarán los bienes propiedad del deudor solidario, quien deberá proporcionar copia de los documentos comprobatorios de su legal propiedad, o bien mediante su relación patrimonial, detallando sus propiedades y sus registros cuando procedan y firmando bajo protesta de decir verdad, por lo que el FOCIR verificará su existencia. | Al presentarse la falta de pago se notificará por escrito el requerimiento al deudor solidario y, de no pagarse en los plazos determinados, se turnará al área encargada del seguimiento y recuperación de cartera. |
| Fianza de crédito | El 100% del monto afianzado en la póliza. | En el expediente de inversión se registrarán la póliza vigente por la institución de Fianza correspondiente, por lo que el FOCIR verificará su existencia. FOCIR podrá solicitar la actualización y/o cambio de este tipo de garantías. | Al presentarse la falta de pago se notificará por escrito el requerimiento al deudor y, de no pagarse en los plazos determinados, se solicitará a la afianzadora hacer efectiva la fianza otorgada en garantía, por el monto total del crédito. |
| Prendaria | | | |
| Natural (prenda) | Hasta el 50% del valor de prenda (depreciación) | En el expediente de inversión se registrarán los bienes muebles otorgados en garantía, y el endoso correspondiente de las facturas que acrediten su legal propiedad, por lo que el FOCIR verificará su existencia. FOCIR podrá solicitar la actualización y/o cambio de este tipo de garantías. | Al presentarse la falta de pago se notificará por escrito el requerimiento al deudor y de no pagarse en los plazos determinados, se turnará al área encargada del seguimiento y recuperación de cartera vía judicial para hacer efectivo la garantía (demanda judicial). |
| Hipotecarias | | | |
| Bienes inmuebles adquiridos o construidos con el financiamiento | Hasta el 80% del valor de dictamen valuatorio o del avalúo bancario o estimación de valor. | Se constituye mediante hipoteca en escritura pública, conforme a la legislación de cada Estado, ante fedatario público, inscribiéndose ante el Registro Público correspondiente.  El contrato de instrumento de inversión deberá detallarse en la escritura pública. Solo se podrán aceptar bienes inmuebles urbanos, libres de gravámenes, inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda. | Al presentarse la falta de pago se notificará por escrito el requerimiento al deudor y de no pagarse en los plazos determinados, se turnará al área encargada del seguimiento y recuperación de cartera vía judicial para hacer efectivo la garantía (demanda judicial). |
| Bienes inmuebles adicionales o colaterales | Hasta el 80% del valor de dictamen valuatorio o del avalúo bancario o estimación de valor. | Se constituye mediante hipoteca en escritura pública, conforme a la legislación de cada Estado, ante fedatario público, inscribiéndose ante el Registro Público correspondiente.  El contrato de instrumento de inversión deberá detallarse en la escritura pública. Solo se podrán aceptar bienes inmuebles urbanos, libres de gravámenes, inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda. | Al presentarse la falta de pago se notificará por escrito el requerimiento al deudor y de no pagarse en los plazos determinados, se turnará al área encargada del seguimiento y recuperación de cartera vía judicial para hacer efectivo la garantía (demanda judicial). |