INFORME DE INVESTIGACIÓN DE INQUILINO

Informe de Investigación y Dictamen de Riesgo

LUIS INQUILINO GARCÍA

BORRADOR DE EJEMPLO

EJEMPLO

Inmueble: Calle Ejemplo 100, Centro, Cuauhtémoc, Ciudad de México C.P. 06000

Solicitud: #EJEMPLO

Conclusión: 28/10/2026

Tipo de póliza: PÓLIZA BÁSICA

RESUMEN DEL EXPEDIENTE

Información general

LUIS INQUILINO GARCÍA

DATOS DE LA INVESTIGACIÓN

CAMPO	DETALLE
Inmueble arrendado	Calle Ejemplo 100, Centro, Cuauhtémoc, Ciudad de México C.P. 06000
Renta mensual	$18,000.00
Uso	Habitacional
Solicitud	#EJEMPLO
Conclusión	28/10/2026
Tipo de póliza	PÓLIZA BÁSICA
Nivel de riesgo	Bajo

EJEMPLO

ARRENDADOR

CAMPO	DETALLE
Nombre	Ana Arrendadora
Correo	ana@example.com
Teléfono	5500001001

I Resumen ejecutivo

Dictamen, riesgo y capacidad de pago

Resultado consolidado de la investigación de arrendamiento, con base en fuentes gubernamentales, registros oficiales y análisis documental del expediente.

DICTAMEN DE INVESTIGACIÓN

Favorable

NIVEL DE RIESGO

Bajo

CAPACIDAD DE PAGO

Aceptable

Cumple con el estándar de capacidad de pago.

VALIDACIONES

9 validadas

SITUACIÓN LEGAL

Sin observaciones

SITUACIÓN FINANCIERA

Sin observaciones

SITUACIÓN MORAL

Sin observaciones

TIPO DE PÓLIZA

PÓLIZA BÁSICA

Notas del dictamen

La investigación concluyó con resultado favorable. El solicitante cumple con los criterios de evaluación para la póliza básica.

II Identificación del solicitante

Datos personales, laborales y ocupación

DATOS PERSONALES

CAMPO	DETALLE
Inquilino	LUIS INQUILINO GARCÍA
Nacionalidad	Mexicana
Uso del inmueble	Habitacional
Email	luis@example.com
Celular	5500001002
CURP	IIGL900101HDFNNS09
RFC	IIGL900101AB1

INFORMACIÓN LABORAL

CAMPO	DETALLE
Actividad laboral	EMPLEADO
Empresa	Ejemplo Laboral, S.A. de C.V.
Giro / actividad	Servicios
Ocupación	Analista administrativo
Puesto	Analista
Ingresos mensuales comprobables	Cumple el requisito de 3 veces la renta mensual.

OCUPACIÓN DEL INMUEBLE

CAMPO	DETALLE
Personas que habitarán	1
Mascotas	No

EJEMPLO

III Situación legal

Identidad, Lista Nominal y antecedentes

CONCEPTO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Lista Nominal	**Validado**	Consulta ante el Instituto Nacional Electoral. La credencial se encuentra vigente en la Lista Nominal.
Validación CURP (RENAPO)	**Validado**	Registro validado ante el Registro Nacional de Población (RENAPO). CURP consultada: IIGL900101HDFNNS09. Coincide con los datos proporcionados en la solicitud de arrendamiento.
Antecedentes legales	**Validado**	No se identificaron antecedentes relevantes asociados al solicitante.

IV Situación financiera

RFC, SAT, ingresos y capacidad de pago

CONCEPTO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Validación de R.F.C.	**Validado**	Registro Federal de Contribuyentes IIGL900101AB1 validado ante autoridades fiscales. Coincide con la información declarada en el expediente del solicitante.
Situación ante el SAT	**Validado**	Consulta en listados del SAT (Art. 69 y 69-B CFF). Sin coincidencias en padrones de contribuyentes incumplidos, con operaciones presuntamente inexistentes o en esquemas de condonación fiscal.
Criterio fiscal / capacidad de pago	**Validado**	Comprobantes de ingresos revisados. La documentación exhibida respalda la capacidad de pago. El solicitante cumple con el estándar de capacidad de pago para cubrir la renta mensual del arrendamiento.

EJEMPLO

V Referencias

Contactos personales y profesionales declarados por el solicitante

REFERENCIAS PERSONALES

CONCEPTO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Referencias personales	**Validado**	Las referencias personales (Marta Ejemplo y Pedro Ejemplo) fueron contactadas por el equipo de investigación. Corroboraron los datos del solicitante, su carácter y solvencia moral.

Referencia 1

Nombre: Marta Ejemplo

Teléfono: 5500001003

Parentesco: Amiga

Años de conocerlo: 8

Domicilio: Calle Norte 4, Centro, Cuauhtémoc, Ciudad de México

Referencia 2

Nombre: Pedro Ejemplo

Teléfono: 5500001004

Parentesco: Vecino

Años de conocerlo: 5

Domicilio: Calle Sur 9, Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México

REFERENCIAS LABORALES

CONCEPTO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Referencias laborales	**Validado**	Las referencias laborales (Sofía Ejemplo y Diego Ejemplo) fueron contactadas por el equipo de investigación. Corroboraron la relación profesional y los datos laborales del solicitante.

Referencia laboral 1

Nombre: Sofía Ejemplo

Teléfono: 5500001005

Relación: Jefa directa

Empresa: Ejemplo Laboral, S.A. de C.V.

Puesto: Gerente

Años de conocerlo: 3

Referencia laboral 2

Nombre: Diego Ejemplo

Teléfono: 5500001006

Relación: Compañero de trabajo

Empresa: Ejemplo Laboral, S.A. de C.V.

Puesto: Analista

Años de conocerlo: 2

VI Reputación pública

Presencia pública en internet del solicitante y su actividad profesional

CONCEPTO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Reputación pública — Inquilino	**Validado**	Sin señales negativas públicas del solicitante.
Reputación pública — Empresa	**Validado**	Empresa y presencia web verificadas.

Metodología

Se revisó la presencia pública del solicitante y, cuando aplica, de su actividad profesional. Si el expediente incluye obligado solidario, también se revisa a esa persona y a su negocio cuando lo declaró. La búsqueda usa fuentes abiertas: menciones noticiosas, perfiles profesionales y señales de riesgo reputacional. El detalle técnico de las consultas se conserva en el expediente interno de Avenza.

EJEMPLO

VII Expediente documental

Documentación soporte cargada por el inquilino

DOCUMENTO	ARCHIVO	ESTADO
Solicitud	—	Pendiente
INE (anverso)	ine_anverso-ejemplo.pdf	**Recibido**
INE (reverso)	ine_reverso-ejemplo.pdf	**Recibido**
Comprobante de domicilio	comprobante_domicilio-ejemplo.pdf	**Recibido**
Comprobante de ingresos	comprobante_ingresos-ejemplo.pdf	**Recibido**
Estado de cuenta (mes 1)	estado_cuenta_1-ejemplo.pdf	**Recibido**
Estado de cuenta (mes 2)	estado_cuenta_2-ejemplo.pdf	**Recibido**
Estado de cuenta (mes 3)	estado_cuenta_3-ejemplo.pdf	**Recibido**
Constancia de situación fiscal	constancia_fiscal-ejemplo.pdf	**Recibido**

EJEMPLO

VIII Detalle de hallazgos

Resultados de fuentes gubernamentales y análisis documental

INE — Lista Nominal

- Lista Nominal vigente

Lista negra SAT (69-B)

- Sin coincidencias

Documentos de ingresos (OCR)

- Cumple el requisito de 3 veces la renta mensual.

Capacidad de pago

- Cumple con el estándar de capacidad de pago.

Antecedentes legales

- Sin hallazgos en antecedentes legales

IX Metodología y dictamen

Búsqueda exhaustiva en registros estatales y nacionales

El presente documento es producto de una búsqueda exhaustiva realizada por Avenza en sistemas de registros a nivel estatal y nacional, así como en fuentes gubernamentales oficiales.

Todos los datos derivan de fuentes gubernamentales y registros oficiales; se trata de información pública o verificable conforme a la normativa aplicable.

DETALLES DE LA BÚSQUEDA

FECHA	CONSULTA	CRITERIO	RESULTADO
28/10/2026	Antecedentes legales	IIGL900101HDFNNS09	Sin hallazgos en antecedentes legales
28/10/2026	Validación CURP	IIGL900101HDFNNS09	Sin observaciones
28/10/2026	INE — Lista Nominal	LUIS INQUILINO GARCÍA	Lista Nominal vigente
28/10/2026	Validación RFC	IIGL900101AB1	Sin observaciones
28/10/2026	Lista negra SAT (69-B)	IIGL900101AB1	Sin coincidencias
28/10/2026	Trayectoria IMSS	IIGL900101HDFNNS09	Sin observaciones
28/10/2026	Reputación pública	Luis Inquilino García	Sin hallazgos relevantes

EJEMPLO

RESULTADOS

Situación ante el SAT

No se encontraron coincidencias en los listados de contribuyentes con operaciones presuntamente inexistentes, incumplidos o condonados.

Antecedentes legales

No se identificaron antecedentes legales asociados al solicitante.

Capacidad económica

El solicitante cumple con el estándar de capacidad de pago para cubrir la renta mensual del arrendamiento. Esto respalda el cumplimiento del arrendamiento solicitado.

INVESTIGACIÓN: FAVORABLE

NIVEL DE RIESGO: BAJO

Generado el 8 de noviembre de 2026 · Avenza — Informe de Investigación y Dictamen de Riesgo