

# EJEMPLOS DE DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA POSESIÓN SEGURA



## ¿Qué tipo de documentos acreditan la posesión o propiedad?

Son diversos tipos, depende del tipo de propiedad, de la autoridad que emitió el documento o la forma en la que se adquirió la propiedad o la posesión de la casa o terreno donde se aplicará el crédito. Pueden ser documentos de propiedad privada, agraria o los otorgados por organismos públicos federales, estatales o municipales.

### **Documentos que acreditan la Propiedad Privada:**

Son los documentos que emiten autoridades con facultades para reconocer u otorgar derechos o bien las personas que son reconocidos como propietarios.

1. Escritura pública emitida por un notario o el título de propiedad que otorga una autoridad del gobierno.
2. Certificado o constancia de derechos fiduciarios, otorgada por una institución que administra el dinero o bienes de otros.
3. Diversos tipos de contratos o convenios que brinda la persona que es propietaria para transmitir sus derechos a otros, pueden ser: de poder irrevocable; privado de compra venta; de cesión de derechos; de donación.
4. Adjudicación por una herencia o legado que otorgo un propietario.
5. Resoluciones o sentencias que emite un juez mediante las cuales se reconocen derechos sobre un bien.
6. Resolución de inmatriculación judicial o administrativa, las pronuncia un juez o una autoridad de gobierno para que se inscriba un bien en el Registro Público de la Propiedad.

## **Documentos que acreditan la Propiedad Agraria**

Son los documentos que emiten las autoridades ejidales o comunales, o los que están registrados en el Registro Agrario Nacional o el Tribunal Agrario, como los siguientes:

1. Título, certificado agrario o de derechos parcelarios o constancia de acta de asamblea sancionada por la Procuraduría Agraria e inscrita en el Registro Agrario Nacional;
2. Título, certificado o constancia de adquisición de dominio pleno del Registro Agrario Nacional.
3. Cesión de derechos agrarios.
4. Acta de Asamblea General y/o Constancia del Comisariado Ejidal o Comunal que otorga la posesión.
5. Constancia del proceso de titulación por instituciones facultadas para la regularización de la tenencia de la tierra.
6. Sentencia o resolución judicial.

## **Documentos Propiedad de Dependencias o Entidades Públicas**

Son los documentos que emiten autoridades de la administración Pública Federal, Estatal o Municipal mediante los cuales se establecen la transmisión, venta, cesión o entrega de un lote, terreno o vivienda.

## EJEMPLOS DE DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LA POSESIÓN SEGURA

Aplica a las modalidades ConstruyO con Asistencia Técnica y ConstruyO con Constructora

### DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA

Documentos para acreditar la posesión segura de la vivienda o terreno donde se aplicará el financiamiento.

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
1	<p><b>Testimonio de escritura pública</b></p>  <p>1. Escritura pública de propiedad.pdf</p>  <p>Testimonio de escritura pública.pd</p>	<p>Copia fiel de la escritura que formalizó una transmisión legítima de un bien inmueble, realizada por un Notario en el que asienta en folios, con fecha, su firma y sello.</p>	<p>1. En caso de que la escritura esté a nombre del derechohabiente se cotejará nombre y firma con Identificación Oficial con Fotografía.</p> <p>2. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</p> <p>3. Número de escritura: Se cotejará con escritura pública.</p> <p>4. Nombre y firma del notario</p> <p>5. Fecha expedición de</p>	<p>Puede estar a nombre de un familiar del derechohabiente.</p> <p>Se deberá cotejar con el comprobante de domicilio presentado.</p> <p>Este dato viene al principio de las escrituras</p> <p>El nombre viene al principio la firma al final y en muchas ocasiones se firman todas las hojas.</p> <p>Al principio viene la fecha de la celebración de la firma, al final ponen la fecha en que se expide en primer o segundo testimonio.</p>

## DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
2	<p><b>Otros Títulos de propiedad</b></p>  <p>2. Título de Propiedad.pdf</p>	<p>Documentos que acreditan la propiedad de un bien inmueble, frecuentemente expedidas por autoridades de gobierno, especifican el nombre del titular, fecha de expedición, los datos del inmueble, así como de donde deriva el derecho.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si el titular es el derechohabiente se cotejará el nombre con la Identificación Oficial con Fotografía.</li> <li>2. Nombre y firma del funcionario facultado para transmitir la propiedad.</li> <li>3. Fecha de expedición.</li> <li>4. En papel oficial con membrete.</li> </ol>	<p>Puede estar a nombre de un familiar del derechohabiente.</p> <p>Lo debe tener el documento.</p> <p>Lo debe tener el documento.</p> <p>Lo debe tener el documento.</p>
3	<p><b>Certificados o constancias de derechos fiduciarios</b></p>  <p>3. Certificado Fiduciario.pdf</p>	<p>Son títulos emitidos por instituciones fiduciarias, administran el dinero o los bienes de otras personas y otorgan derechos sobre las transacciones que se obtienen de esos bienes o valores.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si el fideicomisario o beneficiario es el derechohabiente se cotejará el nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.</li> <li>2. Número de fideicomiso y objeto.</li> <li>3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</li> <li>4. Fecha de expedición</li> </ol>	<p>El fideicomisario o beneficiario puede ser algún familiar del derechohabiente.</p> <p>Lo debe tener.</p> <p>Se cotejará con el comprobante de domicilio presentado.</p> <p>Lo debe tener el documento.</p>

## DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
4	<p><b>Contrato poder irrevocable</b></p>  <p>4. Poder irrevocable.pdf</p>	<p>Documento por medio del cual el titular de un bien inmueble otorga facultades de representación a otro, para que realice ciertos actos jurídicos. Es irrevocable cuando se estipula que la persona que otorga el poder <b>NO</b> puede retirar las facultades otorgadas a su apoderado.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nombre completo y firma del vendedor: se cotejará con el propietario registral.</li> <li>Si el Adquirente es el Derechohabiente se cotejará el nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.</li> <li>Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</li> <li>Fecha de expedición.</li> </ol>	<p>Se debe presentar el título de propiedad sobre el que se otorga el poder para cotejar la información.</p> <p>El adquirente puede ser un familiar del derechohabiente.</p>
5	<p><b>Contrato privado de compraventa</b></p>  <p>5. Contrato privado de compra venta a t</p>	<p>Documento que establece el acuerdo de voluntades, entre una persona que vende que se obliga a transferir la propiedad o un derecho de un bien inmueble y un comprador que se obliga a pagar un precio cierto y en dinero por un inmueble que no ha sido elevado a escritura pública.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nombre completo y firma del vendedor.</li> <li>Si el adquirente es el derechohabiente se cotejará el nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.</li> <li>Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</li> <li>Fecha de expedición.</li> </ol>	<p>Lo debe tener</p> <p>El adquirente puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>Se coteja con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el documento.</p>

## DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
6	<p><b>Acuerdo, Convenio o Contrato de Cesión de Derechos</b></p>  <p>6. Convenio cesión de derecho a y b.p</p>	<p>Documento que establece un negocio jurídico, en donde una parte cede y transmite a otra, llamado cesionario, la titularidad jurídica que tiene sobre un bien inmueble.</p>	<p>1. Nombre completo y firma del cedente.</p> <p>2. Si el cesionario es el derechohabiente se cotejará su nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.</p> <p>3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</p> <p>4. Fecha de expedición.</p>	<p>Debe venir en el documento.</p> <p>El cesionario puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>El cotejo es con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el documento.</p>
7	<p><b>Contrato de donación</b></p>  <p>7. Contrato de donación a y b.pdf</p>	<p>Documento que establece el acuerdo de voluntades de un propietario (donante) que trasmite de manera gratuita la propiedad de un bien inmueble al donatario, y éste la acepta.</p>	<p>1. Nombre completo y firma del donante.</p> <p>2. Si el donatario es el derechohabiente se cotejará su nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.</p> <p>3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</p> <p>4. Fecha de expedición.</p>	<p>Debe venir en el documento.</p> <p>El donatario puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>El cotejo es con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el documento.</p>

## DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
8	<p><b>Adjudicación de herencia o legado</b></p>  <p>8. Adjudicación de herencia a y b.pdf</p>	<p>Resolución de un juzgado o tribunal competente, en el que declara legalmente a quien corresponde una herencia o legado de un bien inmueble.</p>	1. Sello del órgano jurisdiccional y firma del funcionario que lo certifica.	Debe venir en el documento.
			2. Si el heredero o legatario es el derechohabiente se cotejará nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.	El heredero o legatario puede ser un familiar del derechohabiente.
			3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.	El cotejo es con el comprobante de domicilio.
			4. Fecha de expedición.	Debe venir en el documento.
9	<p><b>Información Ad perpetuum</b></p>  <p>9. Información Ad Perpetuum.pdf</p>	<p>Documento que refiere un acto judicial, sin conflicto, establecido ante un tribunal a petición voluntaria de un interesado, con el fin de efectuar una investigación o prueba destinada a acreditar un derecho para que en lo sucesivo se declare incuestionable.</p>	1. Sello del órgano jurisdiccional y firma del funcionario que lo certifica.	Debe venir en el documento.
			2. Si el promovente es el derechohabiente se cotejará nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.	El promovente puede ser un familiar del derechohabiente.
			3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.	El cotejo es con el comprobante de domicilio.
			4. Fecha de expedición.	Debe venir en el documento.

## DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
10	<p><b>Resolución de Inmatriculación Judicial</b></p>  <p>10. Inmatriculación Judicial.pdf</p>	<p>Una resolución judicial, que, a petición voluntaria de un interesado, ordena la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble que no tiene antecedentes registrales en el Registro Público de la Propiedad. Su efecto es dar publicidad frente a terceros de esta situación jurídica.</p>	<p>1. Sello del órgano jurisdiccional y firma del funcionario que lo certifica.</p> <p>2. Si el promovente es el derechohabiente se cotejará su nombre con la Identificación Oficial Vigente con Fotografía.</p> <p>3. Ubicación del inmueble se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</p> <p>4. Fecha de expedición</p>	<p>Debe venir en el documento.</p> <p>El promovente puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el documento.</p>
11	<p><b>Resolución de inmatriculación administrativa</b></p>  <p>11. Inmatriculación Admva.pdf</p>	<p>Una resolución administrativa, que, a petición voluntaria de un interesado, dicta el director del Registro Público de la Propiedad, para que se inscriba en dicho Registro, un contrato privado de compraventa que consigna una superficie sin antecedentes registrales.</p>	<p>1. Sello del órgano jurisdiccional y firma del funcionario que lo certifica</p> <p>2. Si el promovente es el derechohabiente se cotejará su nombre con la Identificación Oficial Vigente con Fotografía.</p> <p>3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda</p> <p>4. Fecha de expedición</p>	<p>Debe venir en el documento.</p> <p>El promovente puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el documento.</p>

## DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
12	<p><b>Sentencias judiciales</b></p>  <p>12. Sentencia Judicial.pdf</p>	<p>Es una resolución firme o definitiva, dictada por un juez o un tribunal, que decide y pone fin a proceso en donde se zanjo un conflicto sobre un bien.</p>	<p>1. Sello del órgano jurisdiccional y firma del funcionario que lo certifica.</p> <p>2. Si el promovente es el derechohabiente se cotejará su nombre con la Identificación Oficial Vigente con Fotografía.</p> <p>3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</p> <p>4. Fecha de expedición.</p>	<p>Debe venir en el documento.</p> <p>El promovente puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el documento.</p>

## DOCUMENTOS DE PROPIEDAD SUJETA AL RÉGIMEN AGRARIO (EJIDOS O COMUNIDADES)

Documentos para acreditar la posesión segura de la vivienda o terreno donde se aplicará el financiamiento.

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
13	<p style="text-align: center;"><b>Título, certificado agrario o de derechos parcelarios o constancia de acta de asamblea sancionada por la Procuraduría Agraria e inscrita en el Registro Agrario Nacional</b></p>  <p>13. Título agrario de propiedad a b c y d.</p>	<p>Documento que expiden las autoridades agrarias por medio del cual acreditan a una persona su calidad de ejidatario, y titular de una unidad o parcela de tierra asignada por la asamblea general de ejidatarios, la cual es sancionada por la Procuraduría Agraria, con participación del Registro Agrario Nacional (RAN), quien expide el documento, en el que hace constar los derechos posesorios del ejidatario.</p> <p>Actualmente el certificado de derechos agrarios es sustituido por el certificado de derechos parcelarios, emitido por el Registro Agrario Nacional (RAN), como resultado de los acuerdos de la Asamblea para asignar tierras del ejido de manera individual.</p> <p>Instrucciones presidenciales resueltas en Asambleas.</p>	<p>1. Con sello oficial, expedido por el RAN, con firma del funcionario que lo expide.</p>	<p>Debe venir en el documento.</p>
			<p>2. Si el titular de los derechos de posesión es el derechohabiente: se cotejará con su Identificación Oficial con Fotografía.</p>	<p>El titular de los derechos de posesión puede ser un familiar del derechohabiente.</p>
			<p>3. Ubicación: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</p>	<p>Se coteja con el comprobante de domicilio.</p>
			<p>4. Fecha de expedición.</p>	<p>Debe venir en el documento.</p>

## DOCUMENTOS DE PROPIEDAD SUJETA AL RÉGIMEN AGRARIO (EJIDOS O COMUNIDADES)

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
14	<p><b>Título, certificado o constancia de adquisición de dominio pleno del Registro Agrario Nacional</b></p>  <p>14. Título de propiedad agraria.p</p>	<p>Documento que se expide como resultado de la Asamblea General de Ejidatarios, por decisión particular de cada ejidatario para adquirir el “dominio pleno”: esto es, cambiar la propiedad ejidal a propiedad privada, solicitando al Registro Agrario Nacional la baja del título parcelario y la expedición del título de propiedad que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Con sello oficial, expedido por el RAN, con firma del funcionario que lo expide.</li> <li>2. En caso de que el promovente sea el derechohabiente se cotejará con su Identificación Oficial con Fotografía.</li> <li>3. Ubicación: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</li> <li>4. Fecha de expedición.</li> </ol>	<p>Debe venir en el expediente.</p> <p>El promovente puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p> <p>Viene en el documento.</p>
15	<p><b>Cesión de derechos agrarios</b></p>  <p>15. Contrato Enajenación derecho</p>	<p>Documento que consigna el acto jurídico mediante el cual una persona llamada cedente, transfiere a otra llamada cesionaria los derechos de los que es titular. La persona que recibe el bien debe acreditar que el contrato fue calificado como idóneo por el Registro Agrario Nacional.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Firmado por las partes: se cotejarán con firmas autógrafas.]</li> <li>2. En caso de que el cesionario sea el derechohabiente: se cotejará nombre y firma con su Identificación Oficial con Fotografía.</li> <li>3. Sello y firma del Registro Agrario Nacional o del Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales.</li> <li>4. Ubicación: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</li> <li>5. Fecha de expedición.</li> <li>6. Firmado por las partes.</li> </ol>	<p>Deben venir en el documento.</p> <p>El cesionario puede ser un familiar del derechohabiente.</p> <p>Debe venir en el documento.</p> <p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el documento.</p> <p>Debe venir en el documento.</p>

## DOCUMENTOS DE PROPIEDAD SUJETA AL RÉGIMEN AGRARIO (EJIDOS O COMUNIDADES)

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
16	<p style="text-align: center;"><b>Acta de Asamblea General y/o Constancia del Comisariado Ejidal o Comunal que otorga la posesión.</b></p>  <p style="text-align: center;">16. Constancia de posesión a b c d e f</p>	<p>Documento que hace constar la celebración de una asamblea de ejidatarios o comuneros, que acredita la posesión de un lote o vivienda dentro o fuera del asentamiento humano. Es un documento que debe formularse al terminar la reunión y la firman quienes participaron en ella. La constancia del Comisariado Ejidal, o Comunal, solo podrá entregarse como una manifestación sobre la posesión reconocida en Asamblea General.</p>	<p>1. Acta de Asamblea Ejidal o Comunal, con sello y firmas de las autoridades internas del ejido o comunidad.</p>	<p>Deben venir en el documento.</p>
			<p>2. Si el derechohabiente es el poseionario se cotejará con su Identificación Oficial con Fotografía.</p>	<p>El poseionario puede ser un familiar del derechohabiente.</p>
			<p>3. Ubicación: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda</p>	<p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p>
			<p>4. Fecha de expedición</p>	<p>Debe venir en el documento.</p>
17	<p style="text-align: center;"><b>Constancia del proceso de titulación por instituciones facultadas regularización la tenencia de la tierra.</b></p>  <p style="text-align: center;">17. Carta de reconocimiento de c</p>	<p>Documento que expide un organismo público encargado de la regularización de la tenencia la tierra para acreditar que el poseedor se encuentra incluido en el censo de verificación de uso y posesión de un predio. Debe consignar el nombre del poseedor, referir los datos de ubicación y puede o no indicar la superficie y colindancias.</p>	<p>1. Oficio u constancia del organismo público con firma del funcionario y sello oficial.</p>	<p>Deben venir en el documento.</p>
			<p>2. Si el derechohabiente es quien acredita los derechos de uso y posesión se cotejará su nombre con la Identificación Oficial con Fotografía</p>	<p>El que acredite los derechos de uso y posesión del predio o vivienda puede ser un familiar del derechohabiente.</p>
			<p>3. Ubicación: : se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda</p>	<p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p>
			<p>4. Fecha de expedición</p>	<p>Debe venir en el documento.</p>

## DOCUMENTOS DE PROPIEDAD SUJETA AL RÉGIMEN AGRARIO (EJIDOS O COMUNIDADES)

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
18	<p><b>Sentencia o resolución judicial.</b></p>  <p>18. Sentencia o Resolución Judicial</p>	<p>Documento que hace constar la resolución definitiva que dicta un juzgado o un tribunal para resolver el fondo de un litigio, conflicto o controversia, respecto al derecho que asiste a una persona. Cuando la sentencia pone fin a la controversia, se denomina sentencia definitiva, porque soluciona el litigio.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sello del órgano jurisdiccional y firma del funcionario que lo certifica.</li> <li>2. Si la sentencia es a favor del derechohabiente se cotejará su nombre con su Identificación Oficial con Fotografía.</li> <li>3. Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</li> <li>4. Fecha de expedición.</li> </ol>	<p>Debe venir en el documento.</p> <p>La sentencia puede estar a favor de algún familiar del derechohabiente.</p> <p>Se cotejarán con el comprobante de domicilio.</p> <p>Debe venir en el expediente.</p>

## DOCUMENTOS DE PROPIEDAD DEPENDENCIA Y ENTIDADES PÚBLICAS

Documentos para acreditar la posesión segura de la vivienda o terreno donde se aplicará el financiamiento.

No.	Tipo de documento	Descripción	¿Qué información revisar?	Observaciones
19	<p><b>Acta, constancias o contrato de entrega recepción del lote, terreno o vivienda por parte de las dependencias o entidades públicas.</b></p>  <p>19. Constancia o contrato de compra</p>	<p>Documento o constancia oficial de una dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, por medio del cual se consigna la transmisión, venta, cesión o entrega de un lote, terreno o vivienda, en favor del derechohabiente o su familiar.</p>	<p>Sello de la de dependencia o entidad pública y firma del funcionario que lo certifica.</p>	<p>Deben venir en el documento.</p>
			<p>Si el titular o beneficiario es el derechohabiente se cotejará con su Identificación Oficial con Fotografía.</p>	<p>El titular o beneficiario puede ser un familiar del derechohabiente.</p>
			<p>Ubicación del inmueble: se cotejará con el domicilio donde se realizará la acción de vivienda.</p>	<p>Se cotejará con el comprobante de domicilio.</p>
			<p>Fecha de expedición.</p>	<p>Debe venir en el documento.</p>



[REGRESAR INICIO](#)