

14 de marzo, 2024 · 09:42 hrs

Agente: Carlos Mendoza Ríos

Inmueble: Av. Constitución 3140, CDMX



RESULTADO GLOBAL
APROBADO

SCORES CREDITICIOS

Buró **718 / 850**

Círculo **702 / 850**

SEMÁFORO DE RIESGO

• VERDE — BAJO

ALERTAS
ACTIVAS

0

Semáforo de riesgo: • Verde = todos los módulos aprobados • Amarillo = observaciones menores • Rojo = uno o más módulos reprobados

01 · IDENTIDAD DEL SOLICITANTE

Nombre completo	Mariana Sofía Gutiérrez Leal	Fecha de nacimiento	12 / Sep / 1990
Sexo	Femenino	Lugar de nacimiento	Monterrey, Nuevo León
CURP	GULM900912MNLTML07	RFC	GULM900912AB3
Ingreso declarado mensual	\$40,000 MXN	Renta mensual solicitada	\$12,000 MXN / mes

Fuente de verificación	Resultado	Detalle
RENAPO · Verificación de identidad	✓ Confirmada	Nombre, sexo, fecha y lugar de nacimiento coinciden con el registro nacional.
Jumio GO · Validación biométrica	✓ Aprobada (97.4%)	INE presentada coincide con selfie en tiempo real. Nivel de confianza: 97.4%

02 · HISTORIAL CREDITICIO

Buró de Crédito · Score	718 / 850	Círculo de Crédito · Score	702 / 850
Créditos activos	3	Créditos cerrados / liquidados	5
Peor atraso registrado	0 días	Saldo total vigente	\$418,600 MXN

Institución	Tipo de crédito	Apertura	Límite	Saldo actual	Atraso máx.	Estatus
BBVA México	Tarjeta de crédito	Ene 2018	\$25,000	\$8,200	0 días	✓ Al corriente
Banorte	Crédito personal	Mar 2021	\$60,000	\$18,400	0 días	✓ Al corriente
Infonavit	Crédito hipotecario	Jun 2019	\$480,000	\$392,000	0 días	✓ Al corriente
Santander	Tarjeta de crédito	Nov 2016	\$15,000	\$0	0 días	✗ Cerrado
Banamex	Crédito automotriz	Feb 2015	\$120,000	\$0	0 días	✗ Liquidado

03 · CAPACIDAD DE PAGO · SAT & INGRESOS

RFC	GULM900912AB3	Estado SAT	✓ Activo y localizado
Régimen fiscal	Sueldos y Salarios	Última declaración	Feb 2024 · \$38,500 MXN

Ingreso mensual declarado	\$40,000 MXN	Renta mensual solicitada	\$12,000 MXN / mes
Relación renta / ingreso	30% • VERDE	Umbral recomendado	≤ 35%

✓ Relación renta/ingreso del 30%, dentro del rango recomendado (30–35%). El solicitante destina una proporción adecuada de sus ingresos mensuales al arrendamiento, lo que representa un riesgo financiero bajo para el propietario.

04 · PERFIL DE RIESGO NACIONAL E INTERNACIONAL

Fuente / Lista	Cobertura	Resultado	Observaciones
Listas negras · CONDUSEF / CNBV / SHCP	Nacional	✓ Sin coincidencias	No se encontraron registros de fraude, incumplimiento o sanciones
ComplyAdvantage Blacklist	Internacional	✓ Sin coincidencias	Sin aparición en bases de sanciones, AML o delitos financieros internacionales
PEP · Persona Políticamente Expuesta	Nacional / Intl.	✓ No aplica	Sin vínculos a cargos públicos ni familiares de primer grado
OFAC / ONU Sanctions List	Internacional	✓ Sin coincidencias	No figura en listas de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (EUA) ni en listados ONU
Financiamiento al terrorismo (UIF)	Nacional	✓ Sin coincidencias	Sin registros en la Unidad de Inteligencia Financiera — SHCP

05 · BÚSQEDA JUDICIAL · BUHOLEGAL

Tipo de búsqueda	Cobertura	Expedientes	Detalle
Juzgados civiles federales	República Mexicana	0	Sin expedientes activos ni archivados
Juzgados civiles locales	Nuevo León	0	Sin expedientes activos ni archivados
Procesos de arrendamiento y desalojo	Nuevo León + CDMX	0	Sin antecedentes como inquilino conflictivo o moroso
Sentencias por fraude o estafa	República Mexicana	0	Sin registros en juzgados penales federales ni locales

06 · SEMÁFORO RESUMEN POR MÓDULO

Módulo	Estado	Observación
Identidad (RENAPO + Biométrico)	• VERDE	Verificada al 100% con coincidencia biométrica
Historial crediticio (Buró + Círculo)	• VERDE	Scores 718/702, sin atrasos en historial
Capacidad de pago (SAT + Ingreso)	• VERDE	Relación renta/ingreso del 30% — dentro del rango aceptable
Riesgo nacional e internacional	• VERDE	Sin coincidencias en ninguna lista consultada
Antecedentes judiciales (Buholegal)	• VERDE	Sin expedientes en ninguna jurisdicción

07 · CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

RECOMENDACIÓN INDICIO

El perfil de Mariana Sofía Gutiérrez Leal cumple satisfactoriamente con los cinco módulos de evaluación. Identidad verificada biométricamente, historial crediticio limpio en Buró y Círculo de Crédito (scores 718 y 702), relación

renta/ingreso del 30% dentro del rango permitido, cero coincidencias en listas negras nacionales e internacionales, y sin antecedentes judiciales en ninguna jurisdicción.

Con ingresos mensuales de \$40,000 MXN debidamente comprobados ante el SAT y una renta de \$12,000 MXN / mes, el solicitante mantiene una carga financiera adecuada. No se identificaron riesgos adicionales en ninguno de los módulos evaluados. Se recomienda proceder con el arrendamiento.

× **Indicio: APROBADO — perfil apto para arrendamiento.**

AVISO LEGAL Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

La información contenida en este reporte es proporcionada por Indicio, operado por Doorvel.com, con fines informativos y de referencia para el agente inmobiliario solicitante. La recomendación emitida en este documento es de carácter orientativo y queda sujeta a la interpretación, criterio y decisión final del agente, propietario o arrendador responsable del proceso de selección de inquilinos. Doorvel.com e Indicio no asumen ninguna responsabilidad legal, civil o patrimonial derivada de la decisión de arrendamiento tomada con base en este reporte.

Los datos procesados provienen de fuentes externas (Buró de Crédito, Círculo de Crédito, RENAPO, SAT, CONDUSEF, CNBV, SHCP, ComplyAdvantage, OFAC, ONU, UIF, Buholegal). Indicio no garantiza la exactitud, vigencia o integridad de la información suministrada por dichos terceros. Este documento no constituye una opinión legal, asesoría financiera ni resolución vinculante. Su uso y reproducción están restringidos al agente solicitante identificado en el folio correspondiente.

Documento confidencial · Indicio by Doorvel.com · Folio IND-2024-00847 · 14 mar 2024