



QUEJAS Y DENUNCIAS

La distancia y la ausencia de las personas interesadas en adquirir un bien inmueble en el país, propician las condiciones para que los salvadoreños en el exterior sean víctimas de engaños o fraudes.

Para ayudarte en estos casos, el país tiene una entidad que se encarga de recibir tus quejas y denuncias para, posteriormente, y basado en la ley, investigar y solucionar casos que hayan ocurrido en cuanto a fraudes y engaños.

En la Dirección de Protección al Consumidor (DPC), tu puedes poner tu queja o denuncia por medio de un buzón electrónico desde cualquier parte del mundo, siempre y cuando tengan que ver con hechos que se deban investigar en El Salvador.

También se atienden denuncias sobre cualquier aspecto que tenga que ver con el financiamiento de tu vivienda o inmueble.

La DPC es la Institución Gubernamental, que depende del Ministerio de Economía, y tiene como misión servir al ciudadano, haciendo valer tus derechos como consumidor, dentro de una economía de libre mercado.

Esta Dirección General salvaguarda el interés de los consumidores, haciendo normas que lo protejan de abusos y fraudes dentro del mercado local.

La DPC hace las siguientes recomendaciones a quienes desde el exterior deseen comprar vivienda en nuestro país:

?? Para no arriesgarte a ser víctima de un engaño o que tu vivienda nunca sea terminada, asegúrate que la construcción esté terminada. ¿Cómo? Pídele a un familiar, amigo o apoderado que verifique el estado de la obra o en un viaje que tu realices al país, visítala.

- ?? Preocúpate de conocer con quien estás adquiriendo tu vivienda (si es una institución financiera, una constructora, agencia de bienes raíces o persona natural). Solicita la mayor cantidad de información de tu contraparte en el negocio (por ejemplo: currículum vitae de la empresa con referencias que tú o tu apoderado pueda verificar).
- ?? Si la vivienda que tu vas a adquirir no es nueva, haz que tu apoderado legal verifique el estado de la misma en el Registro de Propiedad, Raíz e Hipotecas. En El Salvador, las hipotecas o deudas que afectan un inmueble (vivienda) no tienen validez contra el público, si no están anotadas en el Registro.
- ?? Recuerda que las instituciones financieras serias están interesadas en que tu compra sea válida, ya que la casa que tu vas a adquirir, se convertirá en la garantía de que vas a pagar el préstamo. Los abogados de la institución financiera tienen amplia experiencia en esta clase de transacciones.
- ?? Si haces el negocio a través de una agencia de bienes raíces asegúrate de que todo lo que se diga y haga conste por escrito. Las palabras se las lleva el viento.
- ?? Asegúrate de preguntar a tu abogado cuáles son las condiciones en que has adquirido tu vivienda, en especial si es un alquiler con promesa de venta, exige escritura pública y haz que tu abogado te explique en qué consiste este contrato.
- ?? Una vez adquirido el inmueble asegúrate que la escritura pública sea presentada al Registro de la Propiedad a la brevedad posible y que se hayan pagado los impuestos de registro. No ceses de insistir hasta que la escritura presentada haya sido registrada.

Para comunicarte con la Dirección de Protección al Consumidor, en la pagina web del Ministerio de Economía encontrarás un buzón de denuncias. La dirección es www.minec.gob.sv/dpc/ o puedes llamar a los teléfonos siguientes:

(503) 221-3580, 221-3571

Recuerda que en El Salvador velamos por la garantía total para el consumidor