

REGISTRO Y LEGALIDAD DEL INMUEBLE

El Salvador cuenta con una entidad especializada para orientar y verificar la situación legal del inmueble.

Esta información la puedes obtener en el Centro Nacional de Registros (CNR) por medio de consulta directa a las oficinas registrales distribuidas en cada una de las cabeceras departamentales o vía electrónica.

La legislación salvadoreña ordena que la compra venta de terrenos urbanos o rústicos se formalice mediante una escritura pública, la cual requiere la asistencia de un Notario o Cónsul salvadoreño, a fin de que ese documento garantice plenamente la propiedad del comprador, para ello es necesario también que se inscriba en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, según la ubicación del inmueble.

La verificación de la información sobre la propiedad o vivienda a adquirir debe tener en cuenta los siguientes factores:

- ?? Que el "vendedor" sea el titular o dueño del inmueble, así como también se verifique la situación jurídica del inmueble.
- ?? El inmueble objeto de la venta deberá estar libre de gravámenes (libre de impuestos, hipotecas, prendas y otras presentaciones).
- ?? La escritura de compra venta del inmueble debe ser inscrita en la Oficina Registral para garantizar la titularidad del inmueble.

Para mayor información y consultas dirígete a la siguiente dirección electrónica: www.cnr.gob.sv
PBX (503) 260-8000



IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA

Para la compra de vivienda en El Salvador se requiere del Número de Identificación Tributaria (NIT).

En la Oficina Nacional de Inversiones (ONI), puedes solicitar tu Número de Identificación Tributaria (NIT) a través de un Poder otorgado a alguien y nombrado como persona autorizada a gestionarlo en tu nombre.

Los requisitos para solicitarlo en El Salvador, son los siguientes:

- ?? Llenar un formulario original. Este formulario te puede ser enviado a través de un familiar o amigo por medio de correo.
- ?? Fotocopia autenticada de un Documento de Identidad: Documento Único de Identidad (DUI), Pasaporte vigente.
- ?? Carta de autorización autenticada.
- ?? La autenticación del documento de identidad se hace por medio de tu Consulado más cercano

?? El modelo típico de una carta de autorización es el siguiente:

SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

YO, _____, MAYOR DE EDAD, DE PROFESIÓN _____, DE NACIONALIDAD _____, CON DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN _____, NUMERO _____, A USTED MANIFIESTO QUE AUTORIZO A _____, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO _____, PARA QUE A MI NOMBRE TRAMITE EL NUMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT).

FECHA: _____

FIRMA

?? Recibo de pago:	1ª vez	¢2.00 (colones salvadoreños)
		\$0.23 (dólares estadounidenses)
	Reposición	¢4.00 (colones salvadoreños)
		\$0.46 (dólares estadounidenses)

Este se paga en las mismas oficinas de la ONI.

?? Importantísimo: la firma de la carta debe coincidir con la del documento y la del formulario.

Con estos trámites obtienes al momento tu NIT, sin mayores gastos ni costos adicionales.

Para mayor información o consulta, dirígete a la siguiente dirección electrónica: www.minec.gob.sv/oni/ o puedes llamar a los teléfonos siguientes:

Tel (503) 271-2289

Fax (503) 221-5444

e-mail: oni@minec.gob.sv

OFERTA PRIVADA DE BIENES INMUEBLES

Actualmente en El Salvador hay una oferta muy amplia y variada de bienes inmuebles para todos los gustos y presupuestos. Te recomendamos que visites los siguientes sitios de internet donde podrás encontrar amplia información sobre la oferta inmobiliaria en todo el país.

?? Portal de EISALVADOR.COM

www.elsalvador.com

?? Cámara Salvadoreña de la Construcción (CASALCO)

www.casalco.org.sv

?? Oferta de Viviendas (Activos Extraordinarios) de los Bancos Nacionales

INVERSIONES EN OTROS RUBROS

Si deseas información sobre otras alternativas de inversiones el país, te recomendamos que conozcas a PROESA.

PROESA es una agencia pública - privada dedicada a brindar apoyo a los inversionistas extranjeros y locales en búsqueda de oportunidades

en El Salvador. Ofreciendo información, contactos, y los servicios necesarios para guiar al inversionista hacia la decisión de establecer su inversión en el país.

Además de PROESA, el Gobierno de El Salvador por medio del Ministerio de Economía ha establecido la Oficina Nacional de Inversiones (ONI) para facilitar el establecimiento y operación de inversiones nacionales y extranjeras en el país con un servicio especializado en un nuevo sistema centralizado de gestiones.

Para conocer más acerca de estas entidades especializadas en orientar y facilitar la inversión de salvadoreños y extranjeros, visite sus páginas de internet y correos electrónicos:

URL: www.proesa.com.sv
e-mail: info@proesa.com.sv

URL: www.minec.gob.sv/oni/
e-mail: oni@minec.gob.sv

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS:

1. MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Final 17 Avenida Norte
Plan Maestro, Centro de Gobierno
San Salvador, El Salvador, C.A.
Tels (503) 271-3266 / 281-5601 al 07 / 231-1001
www.rree.gob.sv
comunidades@rree.gob.sv

2. DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR (DPC)

San Salvador:
Ministerio de Economía
Avenida Juan Pablo II y Calle Guadalupe,

Plan Maestro, Edificio C-2, 1ª planta, Centro de Gobierno
Tel (503) 221-3580 / 221-3571
Telefax (503) 221-3586

Santa Ana
13ª Avenida Sur, Prolongación Calle José Mariano Méndez
Casa de Esquina, Nº 64
Tel (503) 447-9052

San Miguel
8ª Avenida y 15 Calle Oriente, Antiguo Batallón Arce
Tel (503) 661-1486

URL: www.minec.gob.sv/dpc

3. DIRECCIÓN DE COMERCIO E INVERSIÓN

Ministerio de Economía
Plan Maestro, Centro de Gobierno
Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe
Edificio C-1, Segundo Nivel. San Salvador,
El Salvador, C.A.
Tel (503) 271-2289
Fax (503) 221-5444
URL: www.minec.gob.sv/oni/index.html
e-mail: oni@minec.gob.sv

4. CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)

1a. Calle Poniente y 43 Avenida Norte No.2310, San Salvador,
El Salvador, C.A.
PBX (503) 260-8000
URL: www.cnr.gob.sv

5. PROESA (Promoviendo Inversión en El Salvador)

Calle Circunvalación # 248
Colonia San Benito,
San Salvador, El Salvador, C.A.
Tel (503) 210-2500 / 210-2518

*Ministerio de Relaciones Exteriores
Guía de Inversiones Inmobiliarias*

FAX (503) 210-2520

URL: www.proesa.com.sv

e-mail: info@proesa.com.sv