

MODELO DE PODER ESPECIAL PARA VENDER INMUEBLE.

NÚMERO. _____. En la ciudad de _____, a las _____, horas del día _____, de _____, de dos mil _____. Ante mí, _____, Notario, (o Cónsul) _____, del domicilio de _____, **COMPARECE:** _____, de _____ años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de _____, a quien no conozco pero identifico por medio de su (Documento Único de Identidad o Pasaporte) Numero _____, extendido por: (autoridad que lo expidió) _____, el día _____, y con fecha de vencimiento el día _____, Y **ME DICE:** que por este medio confiere **PODER ESPECIAL** a favor de _____, quien es mayor de edad, (Profesión), del domicilio de _____, con Documento Único de Identidad numero _____, para que en su nombre y representación pueda: I) **VENDER, hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos que le corresponden sobre el inmueble de su propiedad, ubicado en _____ (UBICACION COMPLETA DEL INMUEBLE)** que se describe así: **(DESCRIBIR EL INMUEBLE COMPLETO CON SU NUMERO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD).** Que faculta a su Apoderado(a) para pactar con entera libertad las condiciones de venta y fijar el precio de dicho inmueble, para que en su nombre y representación firme la Opción de Venta y cualquier otra documentación que sea necesario firmar para el trámite del crédito en cualquier Institución Financiera y especialmente en el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA; facultándolo(a) además para **recibir el precio.** II) También Faculta a su apoderado(a) para que gestione ante _____ (poner el nombre de la persona o institución con quien está hipotecado el inmueble) el retiro de la documentación necesaria, a efecto de liberar el gravamen Hipotecario que se tenga, tales como Constancia de Cancelación e Hipoteca Abierta o Cerrada. III) (En caso de ser necesario tramitar **el Número de Identificación Tributaria**) Tramitar sin limitación alguna, en el Ministerio De Hacienda, en la dirección o unidad correspondiente la reposición o expedición por primera vez de su Tarjeta de Identificación Tributaria, para los efectos que estime convenientes. Lo(a) faculta especialmente para que pueda sustituir este Poder en todo o en parte, teniendo el(a) sustituto(a) las mismas facultades aquí conferidas. Así se expresó el(la) compareciente a quien expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que le hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.

NOTAS IMPORTANTES: para que el poder no sea observado en el F.S.V, deberá ser otorgado:

- En un consulado de El Salvador del país en que reside o ante un notario salvadoreño autorizado por la Corte Suprema de Justicia de El Salvador.
- Para la elaboración del Poder deberá de presentar la escritura de compraventa inscrita a nombre del propietario para que los datos del Poder sean conforme a dicha escritura (Nombre del dueño del

inmueble, descripción del mismo e inscripción en el registro. Sin embargo si el nombre del poderdante según documento de identificación difiere del nombre según escritura, el funcionario autorizante habiendo comprobado que es la misma persona, deberá relacionar primero el nombre según Documento de identidad seguido de la frase “conocido por y relacionar el nombre según la escritura.

- Cuando el inmueble que se va a vender sea de varios titulares, establecer el porcentaje del derecho pro indiviso de propiedad que le corresponde a cada propietario.
- **Para la revisión del poder, deberá presentar al FSV toda la documentación:** Poder Original y una copia, Copias de DUI o Pasaporte vigentes y NIT de la persona que vende y de la persona a quien se le otorga el Poder, la fotocopia de la Compra venta debe estar inscrita en el Registro correspondiente a favor de quien vende.