

MODELO DE PODER PARA COMPRAR E HIPOTECAR CON FSV EN EL SALVADOR.

NUMERO _____. En la ciudad de _____, a las ____ horas del día _____, de _____, de dos mil _____. Ante mí, _____, Notario (o cónsul) del domicilio de la ciudad 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 vigente) número _____, extendido por: (autoridad que lo expidió) _____, el día _____, y con fecha de vencimiento el día _____, y con Número de Identificación Tributaria _____, y **ME DICE:** Que por medio de este instrumento otorga **PODER GENERAL ADMINISTRATIVO CON CLÁUSULA ESPECIAL**, a favor de _____, quien es mayor de edad, (Profesión u oficio), del domicilio de _____, con Documento Único de Identidad número _____, para que en su nombre y representación pueda realizar los siguientes actos jurídicos: **I)** Para que pueda **comprar, aceptar la tradición del dominio**, recibir materialmente el inmueble, y **pagar el precio** de la compraventa sobre el inmueble de naturaleza _____, que se identifica como Número _____ **(Dirección completa del inmueble), ubicado en la Jurisdicción de _____ departamento de _____**, el cual se describe así: (copiar descripción completa). Con una extensión superficial de _____ **METROS CUADRADOS**. Inmueble inscrito bajo la Matricula _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la _____ Sección del _____ departamento de _____. **II)** Lo(a) faculta para **contratar un crédito hipotecario con el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, en adelante denominado el Fondo**, hasta por la suma que el Fondo determine, en los términos y condiciones que el Fondo lo apruebe, cuyo destino será la compra del inmueble descrito en el romano I de este instrumento, facultándolo(a) además para recibir cantidades de dinero producto de ese crédito, para que reciba y endose los cheques provenientes del crédito adquirido con el Fondo, así como para que firme la documentación que sea necesaria para el otorgamiento de dicho crédito. **III)** Faculta especialmente a su apoderado(a) para que en garantía de la obligación antes relacionada **pueda hipotecar a favor del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA** el inmueble descrito en el romano I de este instrumento, facultándolo(a) para otorgar los instrumentos públicos necesarios para documentar tal obligación. **IV)** También queda facultado(a) para que **en caso de incumplimiento en la amortización del crédito concedido por el Fondo, otorgue a favor de este último, la dación en pago sobre el inmueble** antes descrito y que garantiza tal obligación, haciendo la tradición del dominio y demás derechos anexos que sobre el mismo le correspondan y la entrega material del mismo así como para que comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. **V)** Faculta así mismo a su apoderado(a) para tramitar ante el Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador la obtención por primera vez o reposición de su Tarjeta de Identificación Tributaria, para que en virtud de este mandado pueda firmar en su nombre ante dicho ministerio, cualquier solicitud, formulario, documento o tramite que sea necesario. **VI.** Además, **queda facultado(a)** para: retirar las escrituras de compraventa

inscritas en el Registro de la Propiedad correspondiente a nombre del(a) poderdante de las oficinas administrativas del **Fondo**; Así como para realizar tramites administrativos en la misma Institución, tales como: solicitar estados de cuenta, reclamos de seguro de daños y recibir la indemnización de tales reclamos, retiro de Constancias de Cancelación, retiro de Escritura de Mutuo Hipotecario, Plan Administrativo de Pagos o incluso para que en su nombre y representación pueda comparecer ante Notario y otorgar Escritura Pública de **Modificación de Hipoteca a** favor del Fondo y Rectificaciones. **CLÁUSULA ESPECIAL.** En caso de **acción judicial promovida en su contra por el Fondo para el cobro del crédito contratado con esa Institución, autoriza a su apoderado(a) aquí nombrado(a), para recibir emplazamientos, y tenerse por emplazado(a) legalmente.** Así se expresó el(a) compareciente, a quien le explique los efectos legales del presente instrumento, y leída que se lo hube íntegramente, en un solo acto ininterrumpido, rarifica su contenido y firmamos. **DOY FE.**

NOTAS IMPORTANTES: Para que el poder no sea observado en el FSV, debe 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
- Cuando el inmueble a tramitar, sea comprado por una o dos personas, se debe expresar en el poder el porcentaje del derecho pro indiviso de propiedad que le corresponderá a cada Comprador.
- Si se comprarán con el crédito varios inmuebles, el poder debe expresar la pluralidad de inmuebles que serán adquiridos y dados en garantía.
- para la elaboración del Poder debe presentarse: Fotocopia de Escritura de Compraventa inscrita del inmueble que se comprará, Fotocopia de DUI o Pasaporte vigente y NIT de la persona que otorgará el Poder, Fotocopia de DUI vigente y NIT del Apoderado(a).
- Para la revisión del Poder en el FSV debe presentar la siguiente documentación: Poder Original y una Copia; Fotocopia de DUI o Pasaporte vigente y NIT de la persona que otorgó el poder (documento con el que se identifique en el poder) Fotocopia de DUI vigente y NIT de la persona a quien se le otorga, Fotocopia de la Compraventa inscrita en el Registro correspondiente.