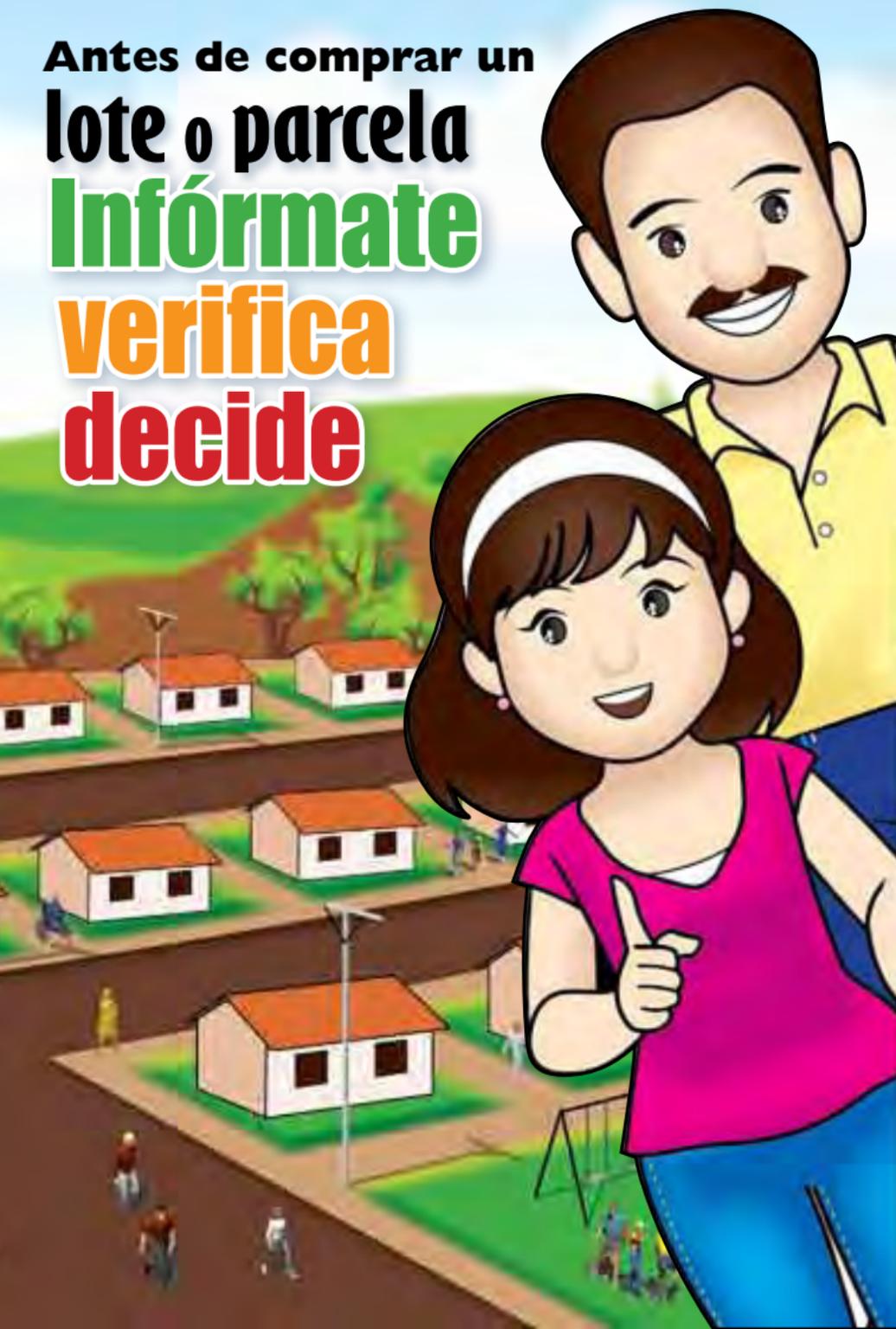


Antes de comprar un
lote o parcela
Infórmate
verifica
decide



¿Qué tal Prudencia? ¿Cómo estás?

Por aquí, Inocencio, averiguando de un terrenito para hacer mi casa.

¡Que bueno! Pero tené cuidado. Ya viste cuanta gente tiene problemas con sus lotecitos.

¡Ajá! dicen que hay bastantes denuncias en la **Defensoría del Consumidor** contra personas y empresas que venden lotes.



...La suegra de la Marianita pagó por un lote y jamás le dieron papeles...

¡Cabal! y es que hay gente que se aprovecha que uno desconoce del papeleo y ahí es donde se lo pueden enganchar.

Y a la hora de inscribirlo en el Centro Nacional de Registros salen los problemas: te dicen que está hipotecado, embargado o que el propietario ya falleció y los herederos no han aceptado herencia, o que son varios dueños y no todos quieren vender...



Y... ¿verdad que si las medidas del terreno no pegan con las del registro, tampoco se puede inscribir?

¡Pues sí! ¿Y sabés qué es triste también?, que tengas problemas en la contratación del terreno.

Sí, hay quienes te dan gato por liebre, ofrecen una cosa y después te dan otra, hasta le cambian el precio.

Ah... y cuando contratás con una empresa y resulta que no son dueños, sino que solo venden los lotes y no te pueden dar la escritura.



¡Ahhh! ¡Y con tal de vender te ofrecen agua todo el día, y después resulta que ni siquiera existe!

Prudencia, hay que verificar también que el lugar no tenga alto riesgo ante lluvias, sismos, deslaves u otra causa que arriesgue la vida de nuestra familia. Si está en zona de alto riesgo no podrás construir.

Mirá Inocencio; viéndolo bien, voy a averiguar que todo esté en orden con este terrenito que me gusta. Voy a consultar a los lugares indicados.



Para evitar problemas al comprar un lote o parcela, le recomendamos preguntar lo siguiente:

En el Centro Nacional de Registros (CNR)

- Que se encuentre legalmente inscrito;
- Que corresponda al propietario que está vendiendo;
- Que coincidan las medidas del inmueble que le están ofertando con la información catastral que posee la institución;
- Que el inmueble no esté hipotecado, embargado o que no afecte cualquier otro tipo de gravamen;
- Si el 100% del derecho de propiedad corresponde al propietario o a varios;
- Que no tenga observaciones o se haya denegado su inscripción en el Registro.

En el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o en las oficinas técnicas de la municipalidad a la que corresponde el terreno

- Las lotificaciones autorizadas o permisos.

- Llame al 910 de la **Defensoría del Consumidor**, verifique o pregunte, si los contratos de la lotificación están revisados y su formato se encuentre depositado en **La Defensoría**, para protegerse de la inclusión de cláusulas abusivas que afecten sus derechos como comprador-consumidor, y asegurarse que cumple los requisitos de la Ley Especial de Lotificaciones y Ley de Protección al Consumidor;
- Pregunte si su vendedor está solvente de denuncias o sanciones impuestas por el Tribunal Sancionador de **La Defensoría**.



Centros de Solución de Controversias

San Salvador Edif. Montecristo, locales 4 y 5, Paseo Gral. Escalón, entre Av. Manuel Enrique Araujo y 69 Av. Sur, Col. Escalón (costado Pte. de El Salvador del Mundo). Tel.: 2231-8900

Plan de La Laguna Calle Circunvalación, # 20, Plan de La Laguna, Antiguo Cuscatlán. Tel.: 2526-9000

Santa Ana 7ª calle Pte., entre la 2da. Av. Sur y Av. Independencia, # 3. PBX: 2486-1100. Tels.: 2448-1100, 2448-0097, 2448-2104.

San Miguel Centro comercial "La Plaza", Local # 3, 1er. nivel, Alam. Roosevelt. carret. Panamericana, Km. 140 y Av. Nicaragua. Tels.: 2667-3654, 2667-2878, 2667-2863, 2667-2865

Ventanillas de atención a las personas consumidoras en:
Chalatenango, Sonsonate, Usulután, Cojutepeque, San Vicente,
Ahuachapán, Cabañas y La Unión



Defensoría en línea@
www.defensoria.gob.sv

SISTEMA NACIONAL DE
PROTECCIÓN
AL CONSUMIDOR



GOBIERNO DE UNIÓN, GOBIERNO DE ACCIÓN