GIRONA NOTICIES.COM
+ Periodisme

Avales de permuta para la compra de un suelo

Actualidad Empresarial | 27/01/2023 | 00:00

Una promotora inmobiliaria tiene varios gastos durante la ejecución de nuevas obras, como la construcción del proyecto, su comercialización, servicios financieros, profesionales y varios otros sectores. No obstante, uno de los que representa especial complejidad para estas compañías es la adquisición del suelo.

Financiar este elemento puede ser una tarea difícil, según los costes y la extensión del terreno que requiere el proyecto. En este contexto, existe una figura que viene ganando popularidad entre los promotores, la permuta de suelo. Así lo recalcan los expertos de Consorcio Europeo de Avales, especialistas en la obtención de avales de permuta.

Una solución para los promotores: la permuta de suelo

Los costes de adquirir el suelo para un proyecto inmobiliario suponen un fuerte gasto para la promotora, el cual no se puede financiar con anticipos de los compradores o inversores. Estos anticipos solo se pueden utilizar en la financiación del proyecto una vez que se ha obtenido la licencia de obras, la cual, a su vez, solo se puede obtener cuando se ha adquirido el suelo para el proyecto.

Frente a este contexto, la permuta de suelo representa una solución eficaz para gestionar esta adquisición. Este procedimiento consiste en un intercambio no monetario entre dos agentes, en el que un determinado propietario entrega sus terrenos al promotor, a cambio de una parte del futuro proyecto inmobiliario, como algunas viviendas, garajes o plazas de parking.

En otras palabras, el propietario entrega su suelo para que el promotor desarrolle su proyecto y, a cambio, no recibe un pago en metálico, sino un compromiso de que recibirá parte del proyecto inmobiliario, una vez que este sea concluido. Esto implica que los promotores deben entregar un aval o seguro de caución en estos casos, con el cual garantizan al propietario una indemnización monetaria, en caso de que el proyecto sea cancelado por cualquier circunstancia.

Conseguir avales de permuta con asistencia especializada

Este tipo de permuta acarrea varios beneficios para las promotoras inmobiliarias, ya que les permite gestionar la compraventa de suelo sin la necesidad de invertir sus capitales en ello, de modo que pueden utilizar estos recursos para otros gastos importantes en el proyecto. También representa un importante beneficio para el propietario, ya que al final de la operación recibe una o varias propiedades inmobiliarias, sin necesidad de invertir en su construcción. Además, puede

generar rentas con su alquiler o venderlas en el futuro, si lo considera oportuno.

Sin embargo, el vendedor del suelo necesita una garantía de que recibirá dichas propiedades en un periodo máximo establecido. Es ahí donde entra en juego el Consorcio Europeo de Avales, cuyos servicios ayudan a gestionar los avales de permuta que requieren este tipo de operaciones. Su equipo de profesionales expertos trabaja con las principales aseguradoras y entidades crediticias en el mercado, con el fin de ofrecer varias posibilidades en este ámbito a los promotores, para ayudarlos a concretar este tipo de negocios.

Autor: Redacció

https://gironanoticies.com/empresarial/195552-avales-de-permuta-para-la-compra-de-un-suelo.htm