

De comprador a autopromotor

Escrito por Torre - 06/05/2011 16:31

Hola a todos, me estoy estrenando en el foro y en el tema de autopromoción obligado por las circunstancias y después de leer con interés información publicada en el foro, me gustaría pediros vuestra opinión.

Las circunstancias a las que me refiero son estas:

Hace 5 años dí una señal para la compra de un chalet adosado a un promotor que también es constructor. Han construido parte de la urbanización pero parece que la crisis les ha pillado y que ahora no consiguen financiación como promotores para seguir con la construcción. Para salvar esta circunstancia nos han ofrecido la autopromoción, formalizando una escritura de arrendamiento de obra y un contrato de compra-venta de la parcela donde se va a hacer la vivienda. Nosotros tenemos que pedir la financiación para la ejecución de la obra, corriendo ellos con los gastos de la hipoteca (intereses) y los seguros que exigen los bancos hasta la entrega de llaves. El precio de la vivienda es el mismo que acordamos en un principio.

La vivienda que queremos construir forma parte de una urbanización que ya tiene terminadas otras fases con el sistema normal y además otras tres viviendas hechas de la misma forma que nos ofrecen a nosotros. Nos gustaría vivir allí y esto es un pueblo donde no existen más urbanizaciones de este tipo. Por lo que parece la opinión generalizada es que demos marcha atrás, pero ¿existe alguna forma de guardarnos las espaldas aceptando esta fórmula un tanto irregular o al menos extraña para nosotros?:

Qué cláusulas relacionadas con la seguridad en la obra debemos incluir?,

Es factible un seguro decenal siendo nosotros autopromotores? y qué coberturas exigiríais,
Cómo nos repercute si existieran impagos a la seguridad social, Hacienda, proveedores,... teniendo en cuenta que en la escritura de arrendamiento de obra (todavía sin firmar) pone que el constructor pondrá su industria y suministrará todo el material. ¿Debería poner algo más en relación con esto?

De esta forma han hecho otras dos viviendas en la misma urbanización. ¿Tenemos que llevar cuidado con alguna cosa en concreto? Gracias y disculpad la extensión.

=====