



**Claudia Geist**

Abogada especialista en litigios de naturaleza civil, penal, mercantil y derecho bancario del despacho RocaJunyent-Gaona

---

## Permuta de suelo por obra futura: ¿quién responde si no se entrega lo prometido?

Imagina que eres propietario de un terreno y, en lugar de venderlo por dinero, acuerdas con una promotora inmobiliaria que a cambio te entregará varias viviendas, locales o garajes una vez que construya un edificio en ese solar. Eso es, en esencia, un contrato de permuta de suelo por obra futura: tú entregas el terreno hoy y esperas recibir inmuebles terminados mañana.

Pero, ¿qué ocurre si esa entrega nunca llega? ¿Quién responde? ¿La promotora? ¿El banco que financia la construcción? ¿El Sareb, que acaba heredando el proyecto inacabado?

### **El caso: un solo local entregado, muchas promesas incumplidas**

La sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 3ª) del 7 de marzo de 2025 estudia precisamente esta situación. Los hechos arrancan con un contrato en el que los propietarios de un solar lo ceden a una promotora, que promete entregarles a cambio: un local, dos viviendas, dos plazas de garaje, dos trasteros, todo ello libre de cargas. Sin embargo, la promotora solo entrega un local ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |