Mundo Jurídico

Las CR en proyectos inmobiliarios



DANIELA BAUTISTA

Abogada especializada en Derecho Inmobiliario del Estudio Muñiz Piura

Embarcarse en el desarrollo de un proyecto inmobiliario puede ser una experiencia sumamente enriquecedora y rentable, siempre que se realice sobre cimientos fuertes y seguros, legalmente hablando. Lo referido a la gestión de los servicios públicos de un proyecto inmobiliario, como agua, saneamiento y electricidad, no es un tema menor. Es cierto que los encargados de ofrecer estos servicios públicos son las empresas prestadoras concesionarias, pero muchas veces, tal vez por cuestiones geográficas o presupuestarias, la capacidad instalada de estas empresas prestadoras no llega a las zonas aledañas donde se pueden encontrar algunos proyectos inmobiliarios de gran envergadura.

Frente a esto, existe la posibilidad de que las mismas inmobiliarias financien y ejecuten obras para la extensión de las instalaciones de luz o agua hasta el punto de entrega bajo la figura de una Contribución Reembolsable (CR), que supone la obligación de que las empresas prestadoras devuelvan parcialmente la inversión bajo criterios normados que deben ser revisados y planificados cuidadosamente de la mano de una asesoría legal adecuada, pues, para que el proyecto llegue a buen puerto y se logre la devolución de la inversión, se debe seguir procedimientos establecidos y suscribir los documentos idóneos en los momentos correctos.

La complejidad de estos procedimientos radica en su contenido técnico y legal especializado, y porque existe una importante labor de gestión y coordinación constante desde el inicio del proyecto con las oficinas competentes de las empresas prestadoras.