

CITYFRACTION · GUÍA · MERCADO SECUNDARIO

Trueque de fracciones: cambia de activo sin vender

El trueque te permite cambiar fracciones de un activo por otro con un costo del 1 %. Te explicamos cómo funciona y cuándo es mejor que vender y recomprar.

6 min de lectura · cityfraction.com/blog/trueque-de-fracciones-entre-activos

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-S3ZS-BLJK · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-S3ZS-BLJK

PUNTOS CLAVE

- El swap o trueque cambia fracciones de un activo por fracciones de otro, con un costo del 1 % que se paga desde tu saldo.
- Es más barato que vender en el secundario (2 %) y volver a comprar.
- Sirve sobre todo para rebalancear y diversificar sin sacar dinero de la plataforma.
- Necesitas tener saldo suficiente para cubrir la comisión.
- Valora ambos activos con el mismo criterio de rendimiento antes de cambiar.

Qué es un trueque de fracciones

Un trueque, o swap, es una operación en la que entregas fracciones de un activo y recibes fracciones de otro. En vez de vender, esperar a tener saldo y luego comprar, haces el cambio de manera directa. Es una herramienta pensada para quienes quieren reorganizar su portafolio sin convertir todo en dinero.

En CityFraction el trueque tiene una comisión del 1 %, que se paga desde tu saldo. Eso significa que no se descuenta de las fracciones que entregas ni de las que recibes, sino del dinero disponible en tu cuenta. Antes de hacer un swap, asegúrate de tener saldo suficiente.

Como en todo el mercado secundario, el valor de cada lado depende de los precios acordados. Por eso conviene entender bien qué estás entregando y qué recibes.

Swap vs. vender y recomprar: los números

La comparación más directa es con la ruta tradicional: vender tus fracciones en el secundario pagando 2 % y luego comprar las nuevas sin comisión. El swap te ahorra un punto porcentual y, sobre todo, el tiempo entre una operación y otra, en el que tu dinero queda quieto en el saldo sin generar rentas.

En el ejemplo, cambiar 20 fracciones valoradas en 50 USD cuesta 10 USD con swap frente a 20 USD con venta y recompra. Para montos más grandes, la diferencia crece proporcionalmente.

Cambiar 1.000 USD de un activo de Miami a uno de Madrid (ilustrativo)

Concepto	Vender + comprar	Swap
Valor entregado	20 fracciones × 50 USD = 1.000 USD	20 fracciones × 50 USD = 1.000 USD
Comisión	2 % de venta = 20 USD	1 % = 10 USD (desde saldo)
Fracciones recibidas (a 50 USD)	19,6 > 19 fracciones + 30 USD de saldo	20 fracciones
Tiempo sin invertir	Hasta que se venda y compres	Ninguno

En la ruta vender + comprar, la comisión reduce lo que puedes reinvertir; con el swap conservas el número de fracciones y pagas aparte desde el saldo.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-S3ZS-BLJK · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-S3ZS-BLJK

Cuándo tiene sentido hacer un trueque

El caso más típico es el rebalanceo. Supón que empezaste con muchas fracciones de un solo activo y ahora representa el 60 % de tu inversión. Un swap te permite mover parte de esa exposición a otra ciudad o tipo de activo sin pasar por la incertidumbre de vender y luego encontrar qué comprar.

Otro caso es el cambio de estrategia. Quizá al principio preferías autos en Turo por su rendimiento estimado, pero ahora quieres algo con horizonte más largo como una propiedad. O al revés. El swap te permite reorientar tu portafolio de forma eficiente.

- Un activo supera el porcentaje máximo que te propusiste.
- Quieres sumar exposición a otra ciudad o moneda de origen de las rentas.
- Cambias tu preferencia entre inmuebles y autos.
- Quieres pasar a un activo con historial más largo.

Cómo valorar ambos lados del cambio

Un swap es dos decisiones en una: dejar un activo y entrar en otro. Por eso debes valorar ambos con el mismo criterio. Calcula la renta neta anual estimada por fracción de cada activo y compárala con su valor en la operación. Si entregas fracciones que rinden 13 % y recibes otras que rinden 10 %, necesitas una razón clara, como diversificación o menor riesgo percibido.

Mira también el historial. Un activo con 12 meses de rentas estables frente a otro con solo tres meses de datos no tiene el mismo nivel de certeza. Y considera la liquidez futura: ¿será fácil vender las fracciones nuevas si un día lo necesitas?

No hagas swaps por impulso después de un mes malo. La estacionalidad es normal en renta corta; un trueque basado en un solo dato puede llevarte a salir justo antes de la temporada alta del activo que dejas.

> Haz una tabla con dos columnas: activo que entregas y activo que recibes. Compara renta estimada, historial, tipo de activo y ciudad.

Ejemplo de rebalanceo con swap

Imagina un portafolio de 60 fracciones: 36 de una propiedad en Cartagena, 12 de un apartamento en Madrid y 12 de un auto en Turo. Cartagena representa el 60 % del total, y tu meta es que ningún activo supere el 40 %. Para lograrlo, necesitas mover 12 fracciones de Cartagena hacia los otros dos activos.

Con un swap de 6 fracciones hacia Madrid y otro de 6 hacia el auto, quedarías con 24, 18 y 18 fracciones: 40 %, 30 % y 30 %. Si cada fracción se valora en 50 USD, cada swap mueve 300 USD y cuesta 3 USD desde tu saldo, 6 USD en total. Vendiendo en el secundario, solo la comisión de venta sumaría 12 USD, sin contar el tiempo con el dinero quieto.

Este tipo de ajuste, hecho una o dos veces al año, mantiene tu riesgo bajo control sin necesidad de sacar dinero de la plataforma ni de esperar compradores.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-S3ZS-BLJK · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-S3ZS-BLJK

Errores frecuentes con el swap

El error más común es olvidar tener saldo para la comisión. Como el 1 % se paga desde tu saldo, si no tienes dinero disponible la operación no puede completarse. Una solución práctica es esperar a que se acumulen las rentas, que llegan a tu saldo cada día, y usarlas para cubrir la comisión.

Otro error es hacer muchos swaps pequeños. Aunque el 1 % parezca bajo, cambiar de activo cada mes erosiona tus rendimientos. Un buen portafolio de rentas se rebalancea pocas veces al año, no constantemente.

Por último, no confundas swap con transferencia. Transferir fracciones a otra persona es gratis y no cambia el activo; el swap cambia el activo dentro de tu propio portafolio.

Swap e impuestos

Dependiendo de tu país, un intercambio de activos puede tratarse como una venta seguida de una compra para efectos tributarios. Eso podría generar una ganancia o pérdida que deberías reportar. Las reglas cambian entre Colombia, Estados Unidos, España y otros países.

Guarda el registro de cada swap: fecha, activos involucrados, cantidades, valores y comisión. Con esa información, tu asesor tributario podrá orientarte correctamente. CityFraction no ofrece asesoría tributaria.

> Los rendimientos de cualquier activo son estimados y no garantizados. Cambiar de activo no elimina el riesgo; solo lo redistribuye. Lee /legal#riesgos.

Un plan de rebalanceo sencillo

Una rutina útil es revisar tu portafolio cada seis meses. Anota el porcentaje que representa cada activo y compáralo con tu meta. Si alguno se desvía más de 10 puntos, considera un swap para corregirlo.

Por ejemplo, si tu meta es 40 % inmuebles en Colombia, 40 % en Estados Unidos y Europa, y 20 % autos, y tras un año los autos representan 30 %, podrías hacer un swap de una parte hacia inmuebles. Con el 1 % de costo, rebalancear dos veces al año es razonable para la mayoría de portafolios.

Mientras tanto, puedes dirigir las rentas nuevas hacia los activos que están por debajo de la meta, lo que reduce la necesidad de swaps.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta hacer un swap?

La comisión es del 1 % y se paga desde tu saldo disponible.

¿El swap es más barato que vender y volver a comprar?

Generalmente sí: vender en el secundario cuesta 2 %, mientras el swap cuesta 1 % y evita tiempo sin invertir.

¿Puedo hacer swap entre una propiedad y un auto?

El swap está pensado para cambiar entre activos; revisa en la plataforma qué combinaciones están disponibles en cada momento.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-S3ZS-BLJK · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-S3ZS-BLJK

¿Necesito saldo para hacer un swap?

Sí, porque la comisión del 1 % se paga desde tu saldo y no desde las fracciones.

Contenido educativo. Las rentabilidades y cifras son estimaciones o ejemplos ilustrativos; no constituyen asesoría ni garantía.

Información sobre riesgos: cityfraction.com/legal#riesgos