

# República De Colombia

Ante la Notaria Doce (12) del círculo de Medellín, COMPARECIERON:

.....(nombre ).....mayor, de edad identificado con la cédula de ciudadanía número .....de ....., de estado civil..... y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL PRIMER PERMUTANTE**, por su parte y por la otra parte, .....(nombre)....., mayor de edad, domiciliado en de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número ..... de ....., de estado civil ....., quien actúa en nombre propio, y quien en adelante se denominará **EL SEGUNDO PERMUTANTE** y manifestaron que han celebrado un contrato de **PERMUTA**, de los bienes inmuebles contenido en las siguientes cláusulas:.....

**PRIMERO : OBJETO:** EL PRIMER PERMUTANTE transfiere el dominio y posesión ejercido sobre el siguiente inmueble a favor del SEGUNDO PERMUTANTE:.....

Un ..... situado en la ciudad de ....., distinguido en la nomenclatura urbana con el número ....., cédula catastral ....., con una extensión superficial aproximada de .....( colocar el área en una medida del sistema métrico decimal).....M2, el cual se determina por los siguientes linderos especiales: .....

(transcribir linderos).....(si se trata de un apartamento o de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal debe transcribir también los linderos generales). **Tradición.-** Que el primer permutante adquirió el inmueble anteriormente mencionado por .....(mencionar el tipo de contrato de adquisición)....., efectuada a .....(nombre de la persona a la cual le adquirió el inmueble)....., según Escritura Pública número ..... de fecha .....de la Notaria Doce (12) del círculo de Medellín, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al folio de Matrícula Inmobiliaria número .....

**SEGUNDO.-** A su vez, El SEGUNDO PERMUTANTE transfiere el dominio y posesión ejercido sobre el siguiente inmueble en favor del PRIMER PERMUTANTE:.....

Un ..... situado en la ciudad de ....., distinguido en la nomenclatura urbana con el número ....., cédula catastral ....., con una extensión superficial aproximada de .....( colocar el área en una medida del sistema métrico decimal).....M2, el cual se determina por los siguientes linderos especiales: .....

(transcribir linderos).....(si se trata de un apartamento o de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal debe transcribir también los linderos generales).**Tradición.-** Que el primer permutante adquirió el inmueble anteriormente mencionado por .....(mencionar el tipo de contrato de adquisición)....., efectuada a .....(nombre de la persona a la cual le adquirió el inmueble)....., según Escritura Pública número ..... de fecha .....de la Notaria Doce (12) del círculo de Medellín, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al folio de Matrícula Inmobiliaria número .....

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención a su cabida y linderos, los inmuebles se permutan como cuerpos ciertos.....

**TERCERO.- PRECIO.-**Para todos los efectos legales, acuerdan los permutantes dar a los inmuebles materia de este contrato, un valor comercial de..... (colocar valor en letras y en números).....

**APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY DE CRECIMIENTO ECONÓMICO 2010 DEL 27**

# República De Colombia

**DE DICIEMBRE DE 2019.**-----

**CONSTANCIA 1.-** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

**NOTA 2.-** LAS PARTES CONOCEN QUE ACORDE A LA LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2.019 ARTÍCULO 61, NO SERÁN CONSTITUTIVOS DE COSTO DE LOS BIENES RAÍCES AQUELLAS SUMAS QUE NO SE HAYAN DESEMBOLSADO A TRAVÉS DE ENTIDADES FINANCIERAS. -----

**CUARTO.-** Declaran los contratantes que los bienes que son objeto de esta permuta, los garantizan libres de demandas civiles, censos, anticresis, hipotecas, pleitos pendientes, embargos o condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se comprometen a salir a su saneamiento conforme a ley. -----

**QUINTO.-**Que se comprometen a entregar a PAZ Y SALVO los inmuebles de todo concepto y servicios como agua, luz, teléfonos, alcantarillado, administración e impuestos, etc. -----

**SEXTO.-**Que desde esta misma fecha los permutantes se hacen entrega real y

# *República De Colombia*

material de los inmuebles, junto con todos sus

usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponda, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.