

CONTRATOS DE PERMUTA

PERMUTA SIMPLE: MODELO GENÉRICO
PERMUTA CON SALDO EN DINERO

PERMUTA SIMPLE: MODELO GENÉRICO

Conste por el presente documento el contrato de permuta que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; ambos en calidad de permutantes; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Don AAA es propietario de la máquina impresora digital usada, marca, modelo, año de fabricación, N° de serie, la misma que se encuentra en buen estado de funcionamiento y conservación, estando valorizada en S/. (..... y 0/100 nuevos soles), según tasación efectuada por el perito

SEGUNDA.- Don BBB es propietario de la máquina cosedora de libros semi industrial usada, marca, modelo, año de fabricación, N° de serie, la misma que se encuentra en buen estado de funcionamiento y conservación, estando valorizada en S/. (..... y 0/100 nuevos soles), según tasación efectuada por el perito

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes se obligan a transferirse, recíprocamente, la propiedad de los bienes descritos en las cláusulas precedentes, a título de permuta, dejando constancia de que los referidos bienes tienen valores comerciales equivalentes, tal como se desprende de las cláusulas primera y segunda de este documento.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

CUARTA.- Ambas partes se obligan a entregar recíprocamente los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega física de los mismos.

QUINTA.- Del mismo modo, ambas partes se obligan a entregar, conjuntamente con los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, todos los documentos relativos a la propiedad y uso de los mismos.

SEXTA.- Cada una de las partes se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en el domicilio de la otra; y ésta deberá recibirlo en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

SÉTIMA.- Ambas partes declaran que los bienes objeto de sus prestaciones se encuentran, al momento de celebrarse este contrato, libres de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso de los referidos bienes. No obstante, las partes se obligan al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

OCTAVA.- Del mismo modo, ambas partes se obligan recíprocamente al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

DÉCIMA.- Las partes declaran que al momento de celebrarse este contrato, no tienen ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de los bienes objeto de las prestaciones a su cargo.

DÉCIMO PRIMERA.- En las relaciones personales entre las partes, cada una asumirá o reembolsará a la otra, si es el caso, los tributos que correspondan a los bienes materia del contrato hasta antes de la transferencia. Asimismo, cada una asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO SEGUNDA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO TERCERA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO CUARTA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

PERMUTANTE A

PERMUTANTE B

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1602 (Definición de permuta).

Art. 1603 (Normas aplicables a la permuta).

PERMUTA CON SALDO EN DINERO

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de permuta que celebran de una parte don AAA, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; y de otra parte don BBB, identificado con D.N.I. N°, de estado civil soltero y con domicilio en; ambos en calidad de permutantes; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Don AAA es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

Las partes dejan constancia que el inmueble a que se refiere esta cláusula se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario; y está valorizado en S/. (..... y 00/100 nuevos soles), según tasación efectuada por el perito

SEGUNDA.- Don BBB es propietario del vehículo usado, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N°

Del mismo modo, se deja constancia que el vehículo a que se refiere esta cláusula se encuentra en buen estado de conservación y funcionamiento, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario; y está valorizado en S/. (..... y 00/100 nuevos soles), según tasación efectuada por el perito

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato, ambas partes se obligan a transferirse, recíprocamente, la propiedad de los bienes descritos en las cláusulas precedentes, a título de permuta, dejando constancia de que los referidos bienes no tienen valores comerciales equivalentes, tal como se desprende de las cláusulas primera y segunda; en consecuencia, don BBB se obliga a pagar a don AAA, el saldo de la permuta en la forma y oportunidad a que se contrae la cláusula siguiente.

SALDO DE LA PERMUTA:

CUARTA.- Las partes dejan establecido que la diferencia de valor entre los bienes permutados asciende a de S/. (..... y 00/100 nuevos soles), suma que equivale al ...% del valor asignado en este contrato al inmueble permutado y que don BBB pagará a don AAA, en dinero en efectivo, en la siguiente forma y oportunidades:

- S/. (..... y 00/100 nuevos soles), el día

- S/. (..... y 00/100 nuevos soles), el día

- S/. (..... y 00/100 nuevos soles), el día

- S/. (..... y 00/100 nuevos soles), el día

El lugar de pago será el domicilio de

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

QUINTA.- Ambas partes se obligan a entregar recíprocamente los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, dentro de los ... días siguientes a la fecha de la firma de este documento, acto que se verificará con la entrega de las llaves del inmueble y con la entrega física del vehículo, respectivamente.

SEXTA.- Del mismo modo, ambas partes se obligan a entregar, conjuntamente con los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, todos los documentos relativos a la propiedad y uso de los mismos.

SÉTIMA.- Cada una de las partes se obliga a entregar, respectivamente, las llaves del inmueble y el vehículo materia de este contrato, en el domicilio de la otra; y cada una deberá recibir tales bienes en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación en que se encuentran dichos bienes.

OCTAVA.- Don BBB está obligado a pagar a don AAA, el saldo de la permuta en la forma y oportunidades estipuladas en la cláusula cuarta de este documento.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

NOVENA.- Ambas partes declaran que los bienes objeto de sus prestaciones se encuentran, al momento de celebrarse este contrato, libres de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso de los referidos bienes. No obstante, las partes se obligan al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el art. 1495 del Código Civil.

DÉCIMA.- No obstante la declaración de las partes, en las cláusulas primera y segunda de este documento, con relación al buen estado de conservación y funcionamiento de los bienes objeto de sus respectivas prestaciones, ambos se obligan al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia.

GASTOS Y TRIBUTOS:

DÉCIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por ambas en forma equivalente.

DÉCIMO SEGUNDA.- Las partes declaran que al momento de celebrarse este contrato, no tienen ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de los bienes objeto de las prestaciones a su cargo.(*).

DÉCIMO TERCERA.- En las relaciones personales entre las partes, cada una asumirá o reembolsará a la otra, si es el caso, los tributos que correspondan a los bienes materia del contrato hasta antes de la transferencia. Asimismo, cada una asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO CUARTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

DÉCIMO QUINTA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

DÉCIMO SEXTA.- En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de, a los ... días del mes de de

PERMUTANTE A

PERMUTANTE B

NORMAS APLICABLES:

CÓDIGO CIVIL:

Art. 1118 (Hipotecas legales), inc. 1º.

Art. 1531 (Normas para la calificación del contrato).

Art. 1602 (Definición de permuta).

Art. 1603 (Normas aplicables a la permuta).

LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, D. LEG. Nº 776.

Art. 7 (Formalización de la compraventa e inscripción registral)

Art. 8 (Impuesto Predial) y ss.

Art. 21 (Impuesto de Alcabala) y ss.

Art. 30 (Impuesto al Patrimonio Vehicular) y ss.

NOTAS REGISTRALES:

- Debe valorizarse ambos bienes para efectos del cálculo de los derechos notariales y registrales.

NOTAS TRIBUTARIAS:

- El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, siendo sujeto pasivo del impuesto, en calidad de contribuyente, el adquirente del inmueble. Por ello, si las obligaciones de los permutantes es la de transferir bienes inmuebles, ambos contratantes tendrían que pagar el Impuesto de Alcabala correspondiente (arts. 21º y 23º de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Legislativo 776 del 31/12/93).