



DERECHO CIVIL OBLIGACIONES Y CONTRATO


PERMUTA


PERMUTA

El **contrato de permuta**, también conocido como **contrato de cambio**, es una figura patrimonial que, aunque menos frecuente que la compraventa en la práctica contemporánea, conserva una gran importancia en el estudio del Derecho Civil, y su dominio resulta clave para comprender la lógica del intercambio jurídico. Este es un contrato que comparte muchos elementos con la compraventa, pero que introduce matices importantes que todo jurista debe ser capaz de reconocer, interpretar y aplicar correctamente.

Una primera distinción entre compraventa y permuta, puede encontrarse en el Artículo 1850 del Código Civil colombiano, el cual establece que cuando el precio consiste en parte en dinero y en parte en otra cosa, se entenderá que hay permuta si la cosa tiene mayor valor que el dinero y, compraventa, si ocurre lo contrario (Código Civil colombiano, 1974, Artículo 1850). Esto permite identificar el elemento esencial de cada contrato: el dinero como precio en la compraventa y el intercambio de bienes en la permuta. Esta última figura está definida expresamente en el Artículo 1955 del mismo código, que señala: “La permutación o cambio es un contrato en que ambas partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto, por otro” (Código Civil colombiano, 1974, Artículo 1955). A diferencia de la compraventa, en la permuta no media necesariamente una transferencia monetaria, sino que el objeto del contrato es el intercambio directo de bienes, sean muebles, inmuebles, derechos o, incluso, bienes incorpóreos.

Para que el contrato de permuta sea válido y produzca efectos jurídicos, debe reunir los elementos fundamentales de cualquier contrato civil, además de cumplir con exigencias propias:

 **Consentimiento.** El consentimiento es el acuerdo libre y consciente de las partes de obligarse recíprocamente, mediante el contrato. En el caso de la permuta, ambas personas deben manifestar, de manera clara, su intención de intercambiar un bien por otro. Es decir, deben estar de acuerdo sobre qué entregan y qué reciben. Pero no basta con que haya acuerdo: el consentimiento debe ser válido, es decir, debe estar libre de vicios. Si el consentimiento está viciado, el contrato puede ser declarado nulo o anulable, lo que afecta la validez del intercambio y puede generar responsabilidad civil por los daños causados.

 **Objeto.** En el contrato de permuta, el objeto está constituido por los bienes que cada parte se obliga a entregar a la otra. Estos bienes pueden ser muebles o inmuebles, corporales o incorpóreos, siempre que sean lícitos, determinados o determinables, estén dentro del comercio jurídico y sean susceptibles de apropiación. No es válido permutar cosas que la Ley prohíbe (como estupefacientes), ni bienes que estén fuera del comercio por su naturaleza o por mandato legal (como los bienes de uso público). Además, quien entrega el bien debe tener la capacidad de disposición, es decir, ser titular del derecho que transfiere.

Es importante que el bien esté claramente identificado (por ejemplo, con matrícula inmobiliaria, características físicas o datos registrales) o que, al menos, pueda determinarse con criterios objetivos. También pueden ser objeto de permuta derechos (como una acción judicial, una patente o una participación en una sociedad), siempre que sean legalmente transmisibles. Evaluar correctamente el objeto del contrato es

clave para garantizar su validez, prevenir litigios y asegurar que la voluntad de las partes, se cumpla conforme a la Ley.

✍ La causa, en términos jurídicos, es el motivo que justifica jurídicamente la obligación. En el contrato de permuta, la causa es muy concreta: cada parte entrega un bien con el propósito de recibir otro a cambio. Ese intercambio es lo que convierte a la permuta en un contrato oneroso (ambas partes asumen cargas y beneficios) y bilateral (las obligaciones son recíprocas y equivalentes). Este ánimo de reciprocidad es esencial. Si una de las partes entrega un bien, pero la otra lo hace por mera liberalidad y sin recibir nada a cambio, entonces no hay permuta: podría tratarse de una donación, que tiene otro régimen legal. Además, la causa debe ser lícita, es decir, el motivo del intercambio no puede ser contrario a la Ley o al orden público. Por ejemplo, no se puede justificar una permuta bajo la excusa de “quitarse de encima un bien embargado sin que lo descubran”, porque sería un negocio simulado o fraudulento.


Ahora bien, el **contrato de permuta** presenta una serie de características que es necesario conocer.

En primer lugar, es un **contrato bilateral**, porque impone obligaciones recíprocas a ambas partes: cada una tiene el deber de entregar un bien y, al mismo tiempo, el derecho de recibir otro a cambio. Ambas actúan a la vez como proveedoras y adquirentes. Es también un contrato oneroso, porque no hay gratuidad: cada parte asume una carga patrimonial (la entrega de un bien) con la expectativa de obtener un beneficio de valor similar. Este intercambio recíproco y proporcional, le da al contrato su carácter conmutativo, lo que significa que las prestaciones están determinadas desde el inicio y su equivalencia es conocida, lo que lo diferencia de contratos aleatorios o inciertos.

Además, la permuta es un **contrato consensual**, es decir, se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades, sin necesidad de entrega o formalidades especiales, salvo que la Ley exija solemnidad por el tipo de bien involucrado (por ejemplo, inmuebles, vehículos o derechos registrables). También es un contrato principal, porque tiene existencia autónoma y no depende de otro contrato para producir efectos jurídicos. Finalmente, su naturaleza es traslativa de dominio, debido a que busca transferir el derecho de propiedad sobre los bienes intercambiados. No obstante, debe tener presente que la sola celebración del contrato, no transfiere el dominio: **para que la transferencia sea jurídicamente válida, se requiere la tradición**, es decir, la entrega material o simbólica del bien con la intención de transferir la propiedad, tal como ocurre también en la compraventa. Estas características definen la estructura legal de la permuta y son esenciales para su interpretación, aplicación y defensa en escenarios jurídicos reales.

Aunque en la permuta cada parte es simultáneamente permutante y permutado, lo correcto es analizar las obligaciones como si se tratara de un doble contrato de compraventa, donde cada parte tiene los siguientes deberes:

- ✍ **Entregar el bien objeto de la permuta.** Cada parte debe poner a disposición de la otra, el bien en el estado y condiciones acordadas.
- ✍ **Garantizar el saneamiento por evicción.** Si un tercero, con mejor derecho, reclama judicialmente el bien y logra su restitución, quien lo entregó debe responder con la indemnización correspondiente.

 **Responder por vicios ocultos.** Si el bien presenta defectos graves no conocidos por la otra parte y que afectan su uso, valor o funcionalidad, debe indemnizar los perjuicios, incluso si los ignoraba.

Estas obligaciones se rigen por las mismas reglas del saneamiento y responsabilidad por vicios previstos para la compraventa en el Código Civil.

Aunque la permuta es, en su esencia, un **contrato consensual**, es decir, que se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades, no todos los bienes pueden intercambiarse válidamente sin cumplir ciertas solemnidades exigidas por la Ley; sin embargo, en muchos casos se requiere una forma solemne para que la permuta tenga efectos jurídicos plenos. Cuando se trata de la permuta de bienes inmuebles, como una casa, lote, finca o apartamento, el contrato debe celebrarse mediante escritura pública y, posteriormente, inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Esta inscripción no es un simple trámite administrativo: **es la condición indispensable para que se produzca la transferencia del dominio**. Sin la inscripción, el contrato puede obligar a las partes entre sí, pero no tiene efectos frente a terceros, ni transfiere legalmente la propiedad.

En el caso de la permuta de bienes muebles registrables, como vehículos, embarcaciones, maquinaria agrícola o industrial, es necesario realizar el traspaso ante la autoridad competente, según lo que dispongan los registros administrativos específicos. Por ejemplo, el traspaso de un automóvil debe hacerse en los organismos de tránsito, mediante los formularios y requisitos exigidos por la normatividad vigente. Solo así el nuevo titular será reconocido legalmente como propietario.

Además, si en la permuta se incluyen bienes de naturaleza distinta (por ejemplo, un bien urbano por uno rural, o un inmueble legalizado por otro en proceso de legalización), se debe examinar con rigor si existen cargas, restricciones, afectaciones, limitaciones al dominio o trámites pendientes. Por ejemplo, puede haber hipotecas, servidumbres, afectaciones por patrimonio de familia, o normativas urbanísticas que limiten el uso o la disposición del bien. Pasar por alto estas situaciones, puede comprometer la validez del contrato y generar consecuencias legales graves, como la imposibilidad de registrar la permuta, demandas por incumplimiento, o la pérdida del bien recibido.