**Información**

El **contrato de Permuta** es un acuerdo por el que dos partes deciden realizar **el intercambio o trueque de dos bienes**, obligándose ambas partes a la **entrega recíproca** de los bienes tras la firma del contrato.

La permuta o intercambio de bienes se puede llevar a cabo tanto sobre **bienes muebles** (como puede ser electrodomésticos, vehículos, embarcaciones, maquinaria o aparatos eléctricos, entre otros) así como sobre **bienes inmuebles**(como son viviendas, plazas de garaje, solares o terrenos agrícolas, entre otros). Por otro lado, el presente documento está adaptado tanto para el caso de que el intercambio lo realicen tanto **personas físicas** como **personas jurídicas** (como asociaciones, fundaciones, sociedad, entre otros).

* **La inclusión de un pago en dinero**

También nos encontraremos ante una permuta en aquellas situaciones en las que existe, además de un intercambio de bienes, **un pago en dinero** de una parte en favor de la otra en compensación por la diferencia en el valor entre los bienes. En este punto, es importante no confudir el contrato de permuta con el contrato de compraventa. **La intención de las partes será el factor más relevante para distinguir entre ambos contratos**. De esta forma, si el principal objetivo de las partes es realizar el intercambio de los bienes, nos encontraremos ante un contrato de permuta, mientras que si el principal objetivo es la transmisión de un bien a cambio del pago de un precio en dinero nos encontraremos ante una situación que deberá regularse a través del [contrato de compraventa de bienes](https://www.wonder.legal/es/modele/contrato-compraventa-bienes-muebles-inmuebles). En todo caso, en aquellas situaciones intermedias o mixtas en las que **la compensación en dinero sea inferior al valor del bien intercambiado se entenderá que nos encontramos ante un contrato de Permuta**, y viceversa.

* **Efectos del contrato de permuta**

Las permuta tendrá como principal resultado **el intercambio de la titularidad de los bienes objeto del contrato** entre los propietarios, pasando de esta forma los bienes a ser propiedad de la otra parte respectivamente, **debiendo asumir desde ese momento todas las obligaciones ligadas con el mismo**, como es el pago de los impuestos y tasas locales que recaigan sobre el bien tales como el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) o la tasa de basuras en el caso de bienes inmuebles, o el pago del Impuesto de circulación, en el caso de automóviles.

Es importante tener en cuenta que el contrato de permuta se formulará siempre que **todos los propietarios o copropietarios de cada bien estén de acuerdo en llevar a cabo el intercambio**. En el caso de que no haya acuerdo entre todos los copropietarios no será posible llevar a cabo el intercambio.

Finalmente, la permuta o intercambio **no afectará en ningún caso a las terceras personas que dispongan de derechos sobre los bienes** objeto de intercambio o trueque (como puede ser una entidad bancaria que haya otorgado una hipoteca sobre una vivienda, un derecho de usufructo de una persona sobre un inmueble o una reserva de dominio de una entidad financiera sobre un vehículo). Dichos derechos permanecerán sobre el bien, **debiendo respetar cada parte en todo momento su vigencia**.

* **El contrato de permuta en el ámbito inmobiliario**

En la actualidad, el uso más habitual del contrato de Permuta tiene lugar en el **ámbito inmobiliario**. Así, es común la formalización a través de este contrato del **intercambio de solares o terrenos edificables a cambio de viviendas o locales** comerciales resultado de la futura construcción sobre dichos terrenos. Como se puede observar en este punto, no es necesario que los bienes existan en la actualidad para poder llevar a cabo el intercambio, sino que incluso **se podría llegar a realizar sobre bienes que se obtendrán en el futuro** (como serían, en este caso, las viviendas en construcción).

**¿Cómo utilizar este documento?**

Este documento puede ser utilizado en todos los intercambios o trueques de bienes, ya sea de **bienes inmuebles**, así como en el caso de intercambio de **bienes muebles**.

Por otro lado, este documento está destinado para su uso tanto por parte de **particulares como de profesionales**, ya sean**persona física o jurídica**, que desean llevar a cabo el intercambio de bienes.

Para que el contrato tenga plena validez, es necesario la concurrencia de los siguientes puntos:

* La **concurrencia del consentimiento** de las partes en hacer el intercambio del bien objeto del contrato;
* La firma del presente contrato por todas las partes, incluyendo la firma de todas las personas que figuren como propietarios del bien objeto de intercambio en los registros correspondientes. El presente documento debe incluir**la información de todos los propietarios o copropietarios de los bienes objeto de permuta** que figuran como propietarios del bien objeto del contrato. En el caso de personas jurídicas, el contrato deberá ser firmado por aquella persona que tenga la **capacidad para obligar a la sociedad**, ya sea en su condición de administrador o por encontrarse apoderado para ello;
* La determinación del valor del bien objeto del contrato en aquellos casos en los que se incluye, además del propio intercambio de los bienes,**una compensación en dinero** de una parte en favor de la otra. En este caso, se debe indicar en el formulario la valoración económica de cada bien para poder llevar a cabo la estimación de cantidad en dinero que la parte propietaria del bien de menor valor debe compensar a la parte propietaria del bien de más valor. **El total del precio en dinero ascenderá a la diferencia entre las valoraciones de los bienes intercambiados**;
* Los bienes objetos de intercambio deben ser claramente determinados y **disponibles libremente en el mercado** (no caben en este punto bienes excluidos del comercio, como es el caso de órganos humanos o de estupefacientes); y,
* Cumplimiento de los **requisitos formales** dependiendo del tipo de bien objeto del contrato para que despligue plenos efectos frente a terceros (ver párrafo siguiente).

Por último, además de la firma del presente contrato, en el caso de que la permuta se realice sobre un bien inmueble, será necesario que la permuta **se formalice ante Notario Público** mediante el otorgamiento de la correspondiente**escritura pública**para que el cambio de titularidad **pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad y desplegar plenos efectos frente a terceros.**

En el caso de los**bienes muebles** serán las partes las que decidan si desean**elevar a público** el contenido de este acuerdo, ya que no es obligatorio que el presente contrato se formalice a través de escritura pública para desplegar efectos frente a terceros.

**Legislación aplicable**

La Permuta se encuentra regulada de forma general en el [**Título V del Libro IV del Código Civil**](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763), en el artículo 1.538 y siguientes. Aquí se recoge una regulación general de la permuta, remitiéndose en todo caso, según lo dispuesto en el artículo 1.541 del Código Civil, a la regulación general de la compraventa recogida en el artículo 1.445 del Código Civil y siguientes.

**Ayuda de un abogado**

También tienes la opción de **consultar a un abogado si necesitas ayuda**.

El abogado puede contestar a tus preguntas o ayudarte en tus trámites. Al final de la creación del documento, se te ofrecerá esta opción.

**¿Cómo modificar el modelo?**

Rellenas un formulario. El documento se va redactando ante tus ojos, en función de tus respuestas.

Al finalizar, lo recibirás en los formatos **Word y PDF**. Puedes **modificarlo** y **volver a utilizarlo**.