

**ESCRITURA NÚMERO:**

**ACTO: PERMUTA**

**PERMUTANTES:** xxxxxxxxxxxx,xxxxxxxxxxxxxxxx,xxxxxxxxxxxxxxxx

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquía, República de Colombia, a los días del mes de xxxx del año xxx (xxx), al despacho de la notaría Cuarta (4ª.) del Círculo Notarial de Medellín, cuyo notario en propiedad es el doctor **MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO**, se otorgó la presente escritura, la cual se consigna en los siguientes términos:-----

-----  
Comparecieron: a) La señora xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, con domicilio en xxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxx identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx, quien actúa en su propio nombre y representación, y quien en adelante, en este acto y para sus efectos, se denominará, **PERMUTANTE 1** y b) El señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad y vecino de xxxxxx, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, y los señores xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx mayores de edad, domiciliados en xxxxxxxx, de estado civil, la primera, xxxxxxxxxxxx, y el segundo xxxxxxxxxxxx, identificados con las cédulas de ciudadanía números xxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx, en su orden; quienes obran en este acto en su propio nombre y representación, y quienes en adelante, en este acto y para sus efectos, se denominarán, **PERMUTANTE 2**, y MANIFESTARON: Que en la calidad indicada han celebrado un contrato de PERMUTA sobre los siguientes bienes inmuebles, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERO:** EL PERMUTANTE 1, transfiere a título de permuta en favor de PERMUTANTE 2, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre la totalidad de los siguientes bienes inmuebles y en la siguiente proporción: Para el señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, **UN xxxx (%)**, para xxxxxxxxxxxx, **UN xxxxx (%)** y para xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, **UN xxxx (%)**: -----

**1. SUITE NÚMERO 107:** Situada en el piso 1 del edificio dos (2) de xxxxxxxxxxxxxxxx (Etapa 1), del municipio de xxxxxxxxxxxx, destinada al alojamiento temporal o permanente de personas, con un área total construida aproximada de 162,02 m2, distribuida así: un área construida cubierta de 136,23 m2 y un área de terraza descubierta de 25,79 m2; y con un área privada construida aproximada de 150,85 m2, distribuida así: un área privada cubierta aproximada de 125,06 m2 y un área privada de terraza descubierta aproximada de 25,79 m2, con una altura libre aproximada de 2,40 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 134 al 178 y 134, punto de partida, del plano # PH-207, en escala 1:75, que se protocolizó con el reglamento.-----

**ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE xxxxxxxxxxxx, CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO xxxxxxxxxxxxxxxx. -----**

**CÓDIGO CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxx**

**2. PARQUEADERO NÚMERO 25 CON CUARTO ÚTIL INTEGRADO:** Situado en el sótano del edificio dos (2), de xxxxxxxxxxxxxxxx, (Etapa 1) en el municipio de xxxxxxxxxxxx, destinado al estacionamiento de un vehículo y a guardadero de muebles y enseres, con un área privada construida de 16,27 m2, con una altura libre de 2,40 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos del 19 al 30 y 19 punto de partida del plano xxxxxx, en escala 1:75, que se protocolizó con el reglamento. -----

**ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE xxxxxxxxxxxx, CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO xxxxxxxxxxxxxxxx. -----**

**CÓDIGO CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxx**

**3. PARQUEADERO NÚMERO 26:** Situado en el sótano del edificio dos (2), de xxxxxxxxxxxx, (Etapa 1) en el municipio de xxxxxxxxxxxx, destinado al estacionamiento de un vehículo, con un área privada construida de 12,34 m2, con una altura libre de 2,40 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los

puntos del 31 al 38 y 31 punto de partida del plano # xxxxxxxx, en escala 1:75, que se protocolizó con el reglamento. -----

**ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE xxxxxxxx, CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO xxxxxxxx.** -----

**CÓDIGO CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxx**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la promesa se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El edificio xxxxxx P.H. (ETAPA 1), del cual hacen parte los inmuebles objeto de este contrato, está situado en el municipio de xxxxxx y fue construido sobre los lotes de terreno identificados con los folios de M.I. # xxxxxx y xxxxxxxx.-----

**PARAGRAFO TERCERO:** El edificio xxxxxx– P.H. (ETAPA 1) está sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, según reglamento elevado a escritura pública número xxxxxx del xx de xxxx de xxx, otorgada en la Notaría xxxxx de xxxxxxxx, este reglamento de propiedad horizontal fue aclarado por medio de la escritura pública número xxx del xx de xxxxxx de xxxx, de la notaría xxxxx de xxxx, ambas escrituras debidamente registradas.-----

**PRAGRAFO CUARTO:** En la presente negociación se incluye la parte proporcional que le corresponde al inmueble objeto de este contrato, en relación con los bienes comunes del edificio o conjunto y que aparece detallado en el reglamento de propiedad horizontal. -----

**Ley 258 de 1996 reformada por la ley 854 de 2003: Indagado a la señora xxxxxxxxxxxxxx,** si el apartamento objeto del presente contrato se encuentra o no afectado a vivienda familiar, dice bajo la gravedad del juramento que: “Mi estado civil

es xxxxxxxxxxxx y el apartamento que transfiero no se encuentra afectado a vivienda familiar.” -----

**SEGUNDO:** El PERMUTANTE 2, el señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad y vecino de xxxxxxxxxxxx, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx, transfiere a título de permuta en favor de EL PERMUTANTE 1, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: ----

**1) APARTAMENTO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.** -----

Ubicado en el piso xxx del edificio xxxxxx, destinado a vivienda. Tiene un área construida aproximada de 126,31 metros cuadrados. Sus linderos generales son los siguientes: por el Norte, en línea quebrada, con muro de fachada, columnas y ventanas que lo separan de vacío sobre zona común exterior. Por el Oriente, en línea quebrada, con columnas y muro de cierre de fachada que lo separan de vacío sobre terraza del cuarto piso. Por el Sur, en línea quebrada, en parte, con muro de cierre de fachada, columnas, ventanas y buitrón que lo separan de vacío sobre terraza del cuarto piso y en parte con muro medianero que lo separa del apartamento # xxx. Por el Occidente, en línea quebrada, con muro medianero, columnas, buitrones, puerta de acceso y muros comunes que lo separan del apartamento # xxx y punto fijo de circulación del piso; por debajo, con losa que lo separa del piso xxx y por encima con losa que lo separa del piso xxx. -----

**ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO xxxxxx de la OFICINA DE REGISTRO DE DE MEDELLÍN-ZONA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.** -----

**CÓDIGO CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**-----

**DIRECCIÓN CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxx**

**2) PARQUEADERO Y ÚTIL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** -----

Ubicado en el xxxx piso del edificio xxxxxx, destinado a estacionamiento y depósito. Tiene una altura libre aproximada 2.50 metros y un área construida aproximada de 23,10 metros cuadrados, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte, en

línea recta, con línea demarcada en el piso que lo separa de zona común de circulación. Por el Oriente, en línea recta, con columnas y muro de cierre, que lo separan de zona común de punto fijo (escaleras y ascensores). Por el Sur, en línea recta con muro de cierre que lo separa de vacío sobre área común del edificio; Por el Occidente, en línea recta, con columnas, muro medianero y línea demarcada en el piso que lo separan del parqueadero y cuarto útil # xx Por debajo, con losa que lo separa del xxxx piso y por encima, con losa que lo separa del tercer piso.-----

**ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO xxxxxx de la OFICINA DE REGISTRO DE MEDELLÍN-ZONAxxxxx.** -----

**CÓDIGO CATASTRAL: xxxxxxxx**-----

**DIRECCIÓN CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxx**

**3) PARQUEADERO Y ÚTIL INT. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** -----

Ubicado en el xxxxxx piso del edificio xxxxxx, destinado a estacionamiento y depósito. Tiene una altura libre aproximada 2.50 metros y un área construida aproximada de 17,61 metros cuadrados, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte, en línea recta, con línea demarcada en el piso que lo separa de zona común de circulación. Por el Oriente, en línea recta, con columnas, muro medianero y línea demarcada en el piso que lo separan del parqueadero y cuarto útil # xx; Por el Sur, en línea recta, con columna y muro de cierre que lo separan de vacío sobre área común del edificio; Por el Occidente, en línea recta, con muro medianero y línea demarcada en el piso que lo separan del parqueadero y cuarto útil # xx; Por debajo, con losa que lo separa del xxx piso y por encima, con losa que lo separa del xxx piso.-

**ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO xxxxxx de la OFICINA DE REGISTRO DE MEDELLÍN-ZONA xxxx.** -----

**CÓDIGO CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**-----

**DIRECCIÓN CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la cabida y linderos, la promesa de permuta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los bienes antes descritos forman parte del edificio **XXXXXXXXXX** PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la ciudad de **XXXX**, barrio El **XXXXXXXXXX**, distinguido en su puerta principal de acceso con el # **XXXX** de la calle **XX** . Este edificio fue construido sobre el lote identificado con la matrícula inmobiliaria # **XXXXXXXXXX**. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** EL Edificio **XXXXXXXXXX** - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número **XXX** del **XXX** de **XXX** de **XXX**, otorgada en la Notaría **XXX** de **XXX**, reformado por medio de la escritura pública número **XXX** del **XX** de **XXX** de **XXX**, de la Notaría **XXX** de **XXXX**.-----

**PRAGRAFO 3º.:** En la presente negociación se incluye la parte proporcional que le corresponde al inmueble objeto de este contrato, en relación con los bienes comunes del edificio o conjunto y que aparece detallado en el reglamento de propiedad horizontal. -----

**Ley 258 de 1996 reformada por la ley 854 de 2003:** Indagada el señor **XXXXXXXXXX**, si el apartamento objeto del presente contrato se encuentra o no afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó(aron) bajo la gravedad de juramento que: “Mi estado civil es **XXXXXXXXXX** y el apartamento que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.” -----

**TERCERO:** Que los PERMUTANTES adquirieron los inmuebles que permutan, así: **EL PERMUTANTE 1 adquirió** el derecho de dominio y la posesión material sobre los inmuebles que transfiere: Por transferencia de dominio a título de beneficio en **XXXXXXXXXX**. – FIDEICOMISO LOTE **XXXXXXXXXX**, según se desprende de la escritura número **XXX** del **XX** de **XXX** de **XXX**, otorgada en la Notaría **XXX (XX)** de **XX**, debidamente

registrada el xx de xxx de xx, en los folios de Matrícula Inmobiliaria ya citados.-----

-----

**EL PERMUTANTE 2, señor xxxxx, adquirió** el derecho de dominio y la posesión material sobre los inmuebles que transfiere: Por transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda familiar que le hizo xxxxxx, según se desprende de la escritura pública número xx del xx de xx de xxx, otorgada en la Notaría xxx (xx) de xxx, debidamente registrada el xx de xx de xxx, en los folios de Matrícula inmobiliaria ya citados.-----

**CUARTO:** Manifiestan los permutantes, que los inmuebles que transfieren se encuentran libres de toda clase de gravámenes tales como censo, anticresis, embargos, arrendamiento por escritura pública, etc., limitaciones al dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles que transfieren.-----

**QUINTO:** Que el valor de esta permuta lo constituye la suma de xxxxxxxx (\$xxxx), correspondiente al asignado al inmueble que transfiere EL PERMUTANTE 1; y el valor xxxxxxxx (\$xxxxxxxxx), correspondiente al valor asignado al inmueble que transfiere el PERMUTANTE 2; por lo tanto, la diferencia entre los inmuebles, o sea la suma de xxxxxxxx (\$xxxxxx), cantidad total que el PERMUTANTE 2, cancelará así:-----

1. xxxxxxxxx identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxxx: Cancela la suma de xxxxxxxx. (\$xxxxxxxxx), que tiene en el fondo de PENSIONES VOLUNTARIAS xxxxxxx -----

2. xxxxxxxxxxxxxxxx: La suma de xxxxxxxx., (\$ xxxxxx) que provienen de la CUENTA AFC xxxxxxxx, a nombre de xxxxxxxxxxxx, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxx.-----

3. El señor xxxxxxxxxxxxxx, cancela la suma restante de xxxxxxxx (\$xxxxxx), en dinero en efectivo que el PERMUTANTE No. 1, declara tener recibidos a su entera satisfacción a la firma de la presente escritura.-----

**PARAGRAFO.** Para dar cumplimiento al artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que se

entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el valor incluido en esta escritura es real y que no existen pactos privados en los que se señale un valor diferente, y que no hay sumas que se hayan facturado o convenido fuera de la misma. El notario advierte, que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario manifestar su valor. -----**SEXTO:** Que ya se hizo entrega recíproca, real y material de los inmuebles, a entera satisfacción de las partes, y se obligan al saneamiento de los eventuales vicios que se presenten, sean éstos redhibitorios o de evicción, en la forma establecida por la ley. -----

-----  
**SÉPTIMO:** Que los gastos que ocasione la presente escritura y su registro serán asumidos por partes iguales. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente LOS PERMUTANTES, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas y manifiestan: -----Que obrando en las calidades indicadas, aceptan en todas las partes esta escritura y dan por recibido lo que se les permuta. -----

**Ley 258 de 1996 reformada por la ley 854 de 2003: Indagado la señora xxxxxxxx,** por el notario, acerca de su estado civil y si posee o no inmueble afectado a vivienda familiar, manifestó bajo la gravedad del juramento que: *“Soy de estado civil xxxxxxxxxxxx y el apartamento que adquiero **NO** quedará afectado a vivienda familiar.”*.-----

Indagados los señores xxxxx,xxxxx ,xxxxxx, por el notario, acerca de su estado civil y si poseen o no inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestaron bajo la gravedad del juramento que: “Nuestro estado civil es como quedó indicado al inicio del presente instrumento y el inmueble que se adquiere **NO** queda afectado a vivienda familiar ya que adquirimos en común y proindiviso”. --