



- Entregar para inscripción copia auténtica del contrato, una vez reconocido o presentado personalmente por sus otorgantes ante la Cámara.
- Acreditar el pago de la retención en la fuente, el cual debe efectuarse en la notaría si el contrato consta en escritura pública. Si se trata de un documento privado se debe cancelar el 1% sobre el valor de la venta en la entidad bancaria que reciba este pago, diligenciando para ello el recibo oficial de pagos que distribuye la DIAN. Debe presentar ante la entidad bancaria la copia del RUT donde conste la veracidad de los datos diligenciados en el recibo oficial.
- Cancelar el valor que le liquidará el cajero en las ventanillas de atención al público de cualquier sede.
- Si el comprador del establecimiento de comercio no se encuentra matriculado, debe solicitar su matrícula diligenciado el formulario correspondiente.
- El vendedor debe solicitar la cancelación de su matrícula mercantil a menos que posea otros establecimientos de comercio.



- La inscripción del contrato causa adicionalmente un impuesto de registro a favor del departamento, en una tarifa del 0,75% sobre el valor de la venta incorporado en el documento. La Secretaria de Hacienda Departamental también cobra una tarifa por la digitalización del documento de compraventa.
- Para proceder al registro de la enajenación del establecimiento de comercio, éste debe estar libre de medidas cautelares.

Cuando sobre el establecimiento de comercio, recaiga un contrato de prenda inscrito en el registro mercantil, el acreedor del enajenante que no acepte al adquirente como su deudor, deberá inscribir la oposición en el registro mercantil. Dentro de los dos meses siguientes a la inscripción de la compraventa.

#10

CÓMO INSCRIBIR LA COMPRAVENTA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO





¿QUÉ ES LA VENTA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?

Es un contrato por medio del cual se transfiere total o parcialmente la propiedad de un establecimiento de comercio.

No obstante, el procedimiento señalado en esta guía se aplica también para la cesión, dación en pago, permuta, donación del establecimiento o cuando el mismo se aporta en el acto de constitución de una sociedad.

¿QUÉ DEBE CONTENER EL CONTRATO?

Los contratos sobre establecimientos de comercio deben contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre y apellidos completos, documento de identificación y domicilio de las partes.
- Identificación completa del establecimiento de comercio, dirección y número de matrícula.
- El valor del contrato y forma de pago.

- Firma de las partes
- Reconocimiento del documento.

¿DÓNDE DEBE INSCRIBIRSE?

Cualquier acto que afecte la propiedad o la administración de un establecimiento de comercio deberá ser inscrito en el registro mercantil, en la cámara de comercio con jurisdicción en el lugar donde funciona el establecimiento de comercio y deberá constar en documento privado, el cual debe ser reconocido por los otorgantes ante el secretario de la respectiva cámara de comercio, ante Notario o Juez.

La Cámara de Comercio debe informar al comprador que en caso de no estar matriculado debe cumplir con esta obligación.

Si el establecimiento de comercio está localizado en Arboledas, Bucarasica, Chinácota, Durania, El Zulia, Gramalote, Herrán, Los Patios, Lourdes, Puerto Santander, Ragonvalia, Salazar, San Cayetano, Santiago, Sardinata, Tibú y Villa del Rosario, se podrá presentar el documento en cualquiera de las sedes de la Cámara de Comercio de Cúcuta.

COSTO DE LA INSCRIPCIÓN

- Se cobra un derecho de inscripción por cada acto sujeto a registro (ejemplo: cuando se trata de dos vendedores y/o compradores, se debe cobrar dos derechos de inscripción).
- Se cobra el impuesto de registro con cuantía de acuerdo con el valor del contrato.
- En los casos de cesión a título gratuito se liquida como un acto sin cuantía.

RECOMENDACIONES

- El contrato puede constar en escritura pública o en documento privado.
- Si consta en documento privado, deberá reconocerse ante un juez o notario el contenido del documento y las firmas de los otorgantes o a cambio de ello, quienes suscriben el documento deben presentarlo personalmente ante el funcionario autorizado de la Cámara de Comercio, en cualquiera de nuestras sedes.