



¿COMO INSCRIBIR LA TRANSFERENCIA DE UNA PROPIEDAD DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?

La propiedad de los establecimientos de comercio puede transferirse de un propietario a título oneroso (ejemplo, compraventa) o gratuito (donación). Para lo cual se debe tener en cuenta lo siguiente:

La compraventa es un contrato por medio del cual se transfiere total o parcialmente la propiedad de un establecimiento de comercio. El procedimiento que se señala a continuación también es aplicable a la cesión, dación en pago, permuta y donación del establecimiento de comercio, entre otros.

¿QUE DEBE CONTENER EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD?

Para efectos del registro, el contrato deberá contener al menos la siguiente información: (Artículo 526 y siguientes Código de Comercio)

- Nombres y apellidos completos, documento de identidad y domicilio del vendedor y del comprador.
- La identificación del establecimiento de comercio de acuerdo a la información que se encuentre en el registro mercantil: nombre completo y número de matrícula.
- El precio de venta y la forma de pago. Si se trata de la transferencia de la propiedad a título gratuito, debe indicarlo en el documento.
- Tenga en cuenta que, si se tratare de la transferencia de la propiedad a título oneroso por parte de una persona natural, se deberá adicionar al contrato la respectiva constancia del pago de la retención en la fuente, la cual debe efectuarse en una notaría, si se trata de escritura pública y si se trata de un documento privado se debe cancelar a título de retención en la fuente el 1% sobre el valor de la venta en la entidad bancaria que reciba este pago, diligenciando para ello el recibo de pagos que distribuye la DIAN (Formulario 490 de la DIAN).

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE INSCRIBIR EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?

El registro del contrato hace que el mismo surta efectos frente a terceros a partir de su inscripción, y le permite probar su propiedad con el certificado que le expide la Cámara de Comercio.

¿DONDE DEBE INSCRIBIRSE EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE UNA PROPIEDAD?

El contrato de **transferencia de la propiedad** debe inscribirse en la Cámara de Comercio con jurisdicción en el lugar donde funciona y está matriculado el establecimiento de comercio.

Para el registro del documento de transferencia de propiedad de establecimiento de comercio tenga en cuenta:

- El contrato puede constar en escritura pública o en documento privado. En todo caso, si la transferencia incluye bienes inmuebles, el contrato deberá constar en escritura pública y aportar el recibo cancelado por concepto de impuesto de registro.
- Si el contrato consta en documento privado, quienes suscriben el documento deben presentarlo personalmente ante el funcionario autorizado de la respectiva Cámara de Comercio, caso en el cual,



CAMARA DE COMERCIO SAN JOSE

deben presentar el original del documento de identificación o en su defecto allegar copia del contrato reconocido por juez o notario.

- Si el cesionario del establecimiento de comercio no se encuentra matriculado, debe solicitar su matrícula diligenciando el formulario correspondiente.
- La falta de uno o más de los requisitos del contrato, son causales que impiden la inscripción y ocasionan la devolución de los documentos por parte de la Cámara de Comercio de San Jose.
- La copia que se remita a la Cámara de Comercio debe ser legible, sin tachones ni enmendaduras para garantizar su correcto estudio, inscripción y reproducción por medios técnicos.

Recuerde portar su cédula de ciudadanía o de extranjería original vigente cuando nos visite, será necesaria para adelantar cualquier trámite.

PAGOS:

El registro o inscripción de la reforma estatutaria causa o genera derechos de inscripción y adicionalmente, un impuesto de registro a favor del Departamento del Guaviare

El no pago de los derechos de inscripción y/o del impuesto de registro correspondientes impiden el registro.

NOTA: En caso de existir transferencia de bienes inmuebles con la transferencia de la propiedad del establecimiento de comercio, deberá hacerse una descripción clara de cada inmueble que incluya linderos y número de matrícula inmobiliaria, en estos casos, deberá acreditarse el pago del impuesto de registro que es liquidado y recaudado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

SISTEMA DE PREVENCIÓN DE FRAUDES- SIPREF:

Es fundamental para la seguridad de su sociedad mantener actualizada la información reportada en los registros públicos respecto a correos electrónicos y teléfonos, de esta manera, podrá recibir las alertas que genera nuestro sistema advirtiéndole sobre la radicación, inscripción y devolución de trámites que modifican la información del registro de su empresa.

Cuando se trate de la inscripción de la constitución de una empresa o sociedad o de un nombramiento, se verifica la identidad de cada una de las personas que suscriben el documento en el caso de las constituciones, así como de las personas designadas como miembros de órganos de administración (representantes legales), apoderados y órganos de fiscalización, a través del sistema de información dispuesto para tal fin. (Sistema de Información de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC - para cédulas de ciudadanía y Migración Colombia para las cédulas de extranjería).

El tiempo de respuesta para este servicio es de (8) horas hábiles contadas a partir de la fecha y hora de la radicada la solicitud (24 horas desde la radicación). En todo caso el tiempo máximo será de 15 días hábiles establecido en los artículos 14 y siguientes del CPACA. Si la solicitud ingresa en horario adicional (después de la 5 P.M de la tarde, los días sábados o día festivo), el tiempo establecido empezará a contar a partir del siguiente día hábil a las 8:00 am.

RECUERDE QUE LOS DÍAS SÁBADOS NO SON CONSIDERADOS HÁBILES PARA EL CONTEO DE LOS TÉRMINOS DE SU TRÁMITE.

Este documento contiene información y orientaciones de carácter general sobre algunos aspectos legales aplicables a los actos y documentos sujetos a inscripción en el Registro Público. El presente texto no suple la normatividad vigente ni evita la aplicación de la misma.

Carrera 22 #11-56 San José del Guaviare; Tel. (098) 584 1700 / 312 350 0368

E-mail: correo@camarasanjose.org.co

Web: www.camarasanjose.org.co