

CÓMO INSCRIBIR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD 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. La propiedad de los establecimientos de comercio puede transferirse de un propietario a título oneroso (ejemplo, compraventa) o gratuito (donación).

¿QUÉ DEBE CONTENER EL CONTRATO?

En el contrato debe aparecer, por lo menos, la siguiente información:

- Nombre y apellidos completos, documento de identidad y domicilio del vendedor y del comprador.
- La identificación del establecimiento de comercio a través de su nombre completo, dirección y número de matrícula.
- El precio de venta y forma de pago. Si se trata de la transferencia de la propiedad a título gratuito, debe indicarlo en el documento.
- Se debe tener en cuenta que si el contrato de compraventa contiene reserva de dominio, dicho documento no puede ser objeto de inscripción ante la Cámara de Comercio, ya que este deberá inscribirse en el registro de garantías mobiliarias administrado por Confecámaras.
- Se debe tener en cuenta que si la transferencia es a título oneroso de parte de una persona natural, se deberá adicionar al contrato la respectiva constancia del pago de la retención en la fuente (1% sobre el valor de la venta a cargo de la DIAN).

¿DÓNDE DEBE INSCRIBIRSE?

El contrato debe inscribirse en la cámara de comercio con jurisdicción en el lugar donde funciona el establecimiento de comercio. Si el establecimiento de comercio está localizado en Buga, El Cerrito, Calima (El Darién), Ginebra, Guacarí, Restrepo, San Pedro y Yotoco, se podrá presentar el documento en cualquiera de las sedes de la Cámara de Comercio de Buga o de manera virtual en nuestra página web <https://www.ccbuga.org.co>.

Recomendaciones

- El contrato puede constar en escritura pública o en documento privado.
- Si consta en documento privado, deberá reconocerse ante un juez, notario o el secretario de la Cámara de Comercio.
- Entregar para inscripción copia del contrato.
- La copia que se remita debe ser totalmente legible para garantizar su reproducción por medio técnico.
- 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 del Valle, en una tarifa del 0,7% sobre el valor de la venta incorporado en el documento.

Utilidad de la inscripción 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.