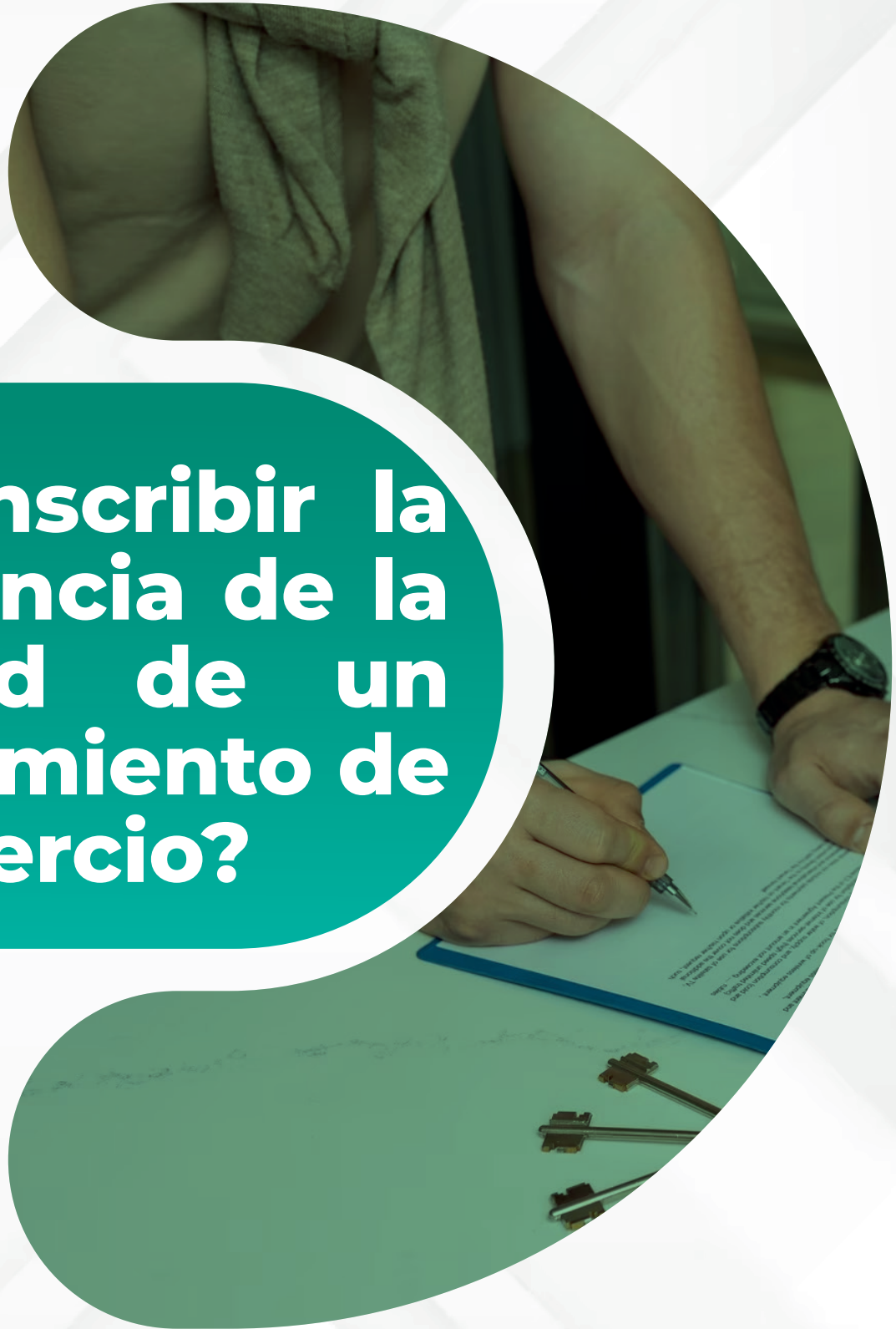




**Cámara de Comercio
del Sur y Oriente del Tolima**
Por una Región Empresaria y Competitiva

Guía N° 5

**¿Cómo inscribir la
transferencia de 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). Para cual se debe tener en cuenta lo siguiente:

La compraventa es un contrato por medio del cual se transfiere total o parcialmente la propiedad del 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.

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

Para efectos del registro, el contrato deberá contener al menos la siguiente información: (Artículo 526 siguiente Código 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 transferencia de la propiedad título gratuito, debe indicarlo 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 la DIAN).

¿PORQUÉ ES IMPORTANTE INSCRIBIR EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA?

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 expide la Cámara de Comercio.

¿DÓNDE DEBE INSCRIBIRSE EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA?

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 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, 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 documentos por parte de la Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima.
- 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.



¡No olvide portar su cédula de ciudadanía o de extranjería original vigente cuando nos visite, será necesaria para cualquier trámite!

PAGOS

El registro o inscripción de la transformación, fusión o escisión causa o genera derechos de inscripción y adicionalmente, un impuesto de registro a favor del Departamento del Tolima.

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

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 Instrumentos Públicos.

SERVICIOS EN LÍNEA CCSURORTOLIMA

La Cámara de Comercio del Sur y oriente del Tolima ofrece un portafolio de servicios virtuales a través de los cuales, se puede consultar y solicitar información de los diferentes registros administrados por la entidad en: <https://ccsurortolima.org.co/registros-publicos/tramites-virtuales/>

Los Certificados pueden ser solicitados en nuestra página web, con total celeridad, seguridad y validez técnica y jurídica, tanto físico como electrónicamente. Para solicitarlos ingrese a nuestro sitio web

<https://ccsurortolima.org.co/registros-publicos/tramites-virtuales/>
en el ícono “Expedición de certificados.

CONSULTE EL ESTADO DEL TRÁMITE

Ingrese a <https://ccsurortolima.org.co/registros-publicos/tramites-virtuales/> elija Consultas. Luego seleccione opción Consulta Registros Públicos y la opción Ruta de Documentos e ingrese el número de radicado que aparece en su recibo.

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 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 2 a 3 días hábiles contados a partir de la fecha y hora de radicada la solicitud. 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 5:30 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.

Horario de atención:



Lunes a Viernes

8:00 a.m. a 12:30 m y
de 2:00 p.m. a 5:30 p.m.

Recuerde que los sábados no son considerados días hábiles para el conteo de los términos de su trámite.

📍 **Sede Principal, Centro de Eventos El Espinal Tolima:** Cra. 3 Cll. 21 B/ Belén Tels. (608) 248 5377 - 248 3589 Cel. 320 855 0702

📍 **Área Desarrollo Empresarial:** Tel. (608) 248 5377 Ext. 131 Cel. 320 8521123 El Espinal - Tolima

📍 **Cónsul Planadas:** Parque Agroindustrial Asopep, Av. salida a Gaitanía Cel. 320 358 1901

📍 **Cónsul Guamo:** Cll. 10 N°. 8 - 95 B/ Centro, Cel. 310 785 8207

📍 **Cónsul Purificación:** Cra. 4 N°. 7 - 25 B/ el Puerto Cel. 315 559 3311 - 311 479 1271

📍 **Cónsul Flandes:** Cra. 9B No 2 -10 B/ La Ceiba. Cel. 320 331 4021

📍 **Oficina Delegada Melgar:** Centro Comercial Paseo la Riviera LC 3 y 4 Tel. 245 0026 Cel. 320 852 2409

📍 **Oficina Delegada Chaparral:** Cll. 9 N° 9-59 B/ Centro, Tel. 246 0300 Cel. 320 852 1157