

¿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 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.

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

Para efectos del registro, el contrato deberá contener al menos la siguiente información:

- ✚ 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.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE INSCRIBIR EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD 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.

¿DÓNDE DEBE INSCRIBIRSE EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE LA 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, 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 Andrés.
- ✚ 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, de extranjería original vigente cuando nos visite, será necesaria para adelantar cualquier trámite.

PAGOS

El registro o inscripción de la transferencia del establecimiento de comercio causa o genera derechos de inscripción y adicionalmente, un impuesto de registro a favor del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

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