

2017

M&S Consultants

information  
management & solutions

---

NIT 900.909.054-5

**San Andrés Isla**

Investigación

# **COSTUMBRE MERCANTIL**

**CÁMARA DE COMERCIO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

Elaborado: M&S Consultants S.A.S

# Investigación Costumbre Mercantil 2017

## Introducción

La costumbre mercantil con los años se ha convertido en una práctica que no es fácil de identificar, ya que los sectores o grupos las adoptan como parte cotidiana en sus procesos operativos y comerciales.

Existen un gran número de beneficios cuando se certifican las prácticas como costumbres mercantiles, como tener la misma autoridad comercial de acuerdo al Código de Comercio, prevenir conflictos entre las partes reduciendo costos de transacción y mejorando la interpretación de los contratos que se establecen en una relación comercial. Adicionalmente esta se constituye como una prueba en un eventual proceso legal.

Conforme al Código de Comercio las Cámaras de Comercio son las encargadas de recopilar las costumbres mercantiles de los lugares correspondientes a su jurisdicción y certificar sobre la existencia de las compiladas.

## I. Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

### A. Naturaleza

La Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia y Santa Catalina es una institución autónoma integrada por los comerciantes inscritos en el registro mercantil, reconocida como persona jurídica de derecho privado y sin ánimo de lucro, que se rige por las normas consagradas en el Decreto No. 410 del 27 de marzo de 1971, Código del Comercio y demás disposiciones legales que lo reglamenten, adicionen o reformen.

Fue constituida a iniciativa de los empresarios de San Andrés y creada mediante el Decreto Ejecutivo No. 2371 de Noviembre 13 de 1958.

Nuestra función pública es llevar el registro mercantil; dar publicidad a la calidad de los comerciantes y a algunos de sus actos que deben ser conocidos por la comunidad.

Por disposición de la Ley 80 de 1993, el Gobierno Nacional nos delegó el Registro Único de Proponentes, y dos años más tarde, el Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro. De acuerdo a las características y funciones del Sistema Cameral, estamos autorizados por la ley para promover el desarrollo económico, social y cultural de la región.

### B. Jurisdicción

La Cámara de Comercio presta sus servicios en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

### C. Función Certificadora

Conforme al artículo 86, numeral 5 del Código de Comercio, las Cámaras de Comercio son las encargadas de recopilar las costumbres mercantiles de los lugares correspondientes a su

jurisdicción y certificar sobre la existencia de las compiladas. Para llevar a cabo ésta función, la Cámara de Comercio requiere ejecutar una investigación, que tendrá por objeto establecer las prácticas o reglas de conducta comercial observadas en forma pública, uniforme y reiterada, siempre que no se opongan a las normas legales vigentes.

## II. Costumbre Mercantil

La costumbre mercantil es el conjunto de prácticas que se repiten y aplican reiteradamente por una colectividad de personas frente a un hecho o tema determinado, que adquiere obligatoriedad por el hecho mismo de ser una norma creada para usos sociales, siempre que estas no sean contrarias a la ley y se ejecuten de manera reiterada, pública y uniforme (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

Para que una práctica pueda ser considerada como costumbre Mercantil la ley estableció esta debe cumplir ciertos requisitos. Esos requisitos se encuentran en el artículo 3º del Código de Comercio: *“La costumbre Mercantil tendrá la misma autoridad que la ley comercial, siempre que no la contraríe manifiesta o tácitamente y que los hechos constitutivos de la misma sean públicos, uniformes y reiterados en el lugar donde hayan de cumplirse las prestaciones o surgido las relaciones que deban regularse por ella (...)”*.

La obligatoriedad y la vigencia no son elementos establecidos en la ley como requisitos esenciales para la formación de la costumbre, sin embargo, la doctrina ha reconocido su importancia para que una Costumbre Mercantil sea declarada como tal (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

Por este motivo la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, busca también confirmar el cumplimiento de estos requisitos en las prácticas comerciales, con el fin de certificar que tienen la fuerza vinculante esencial a la ley y que además despliegan una disposición auténtica de permanencia y no surgieron únicamente para dar solución a una situación coyuntural en el territorio insular.

### A. Requisitos para la declaración de costumbre mercantil

A continuación se encuentra una breve descripción de los requisitos establecidos por ley en el artículo 3º. del Código de Comercio: legalidad, publicidad, uniformidad y reiteración, y se adicionan los requisitos de obligatoriedad y vigencia, pese a no ser requisitos esenciales en la ley, los métodos utilizados en la investigación de costumbres mercantiles han reconocido la importancia de ser incluidos para dicho proceso de certificación:

#### 1. Legalidad

“Hay una subordinación total a la ley por parte de la costumbre, ésta no puede contrariarla. Punto para el cual se realiza el estudio jurídico de cada una de las costumbres planteadas” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

#### 2. Publicidad

“La costumbre debe ser reconocida por el grupo o sector dentro del cual va a regir, es decir, tiene que ser notoria o conocida por quienes se encuentran regulados por ella para que pueda ser aceptada como norma de derecho” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

### **3. Uniformidad**

“Las prácticas deben realizarse de la misma forma. La uniformidad se refiere a la manera como se lleva a cabo la práctica mercantil” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

### **4. Reiteración**

“Los actos que forman la costumbre deben haberse repetido y practicado durante cierto tiempo, es decir no pueden ser transitorios u ocasionales” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

### **5. Obligatoriedad**

“Elemento que hace referencia al convencimiento por parte de las personas que realizan determinada práctica de no poder sustraerse a su cumplimiento, generando así una norma jurídica.

La costumbre debe “considerarse” obligatoria para quienes la practican, es decir, la conciencia de estar trasgrediendo una norma jurídica cuando no se obra conforme a ella (la costumbre)” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

### **6. Vigencia**

“Hace referencia a la permanencia en el tiempo de la práctica realizada por los comerciantes” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011).

## **III. Antecedentes**

Esta investigación se realizó por iniciativa de la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en cumplimiento de la función asignada por la ley de recopilar y certificar las costumbres mercantiles de los lugares de su jurisdicción.

## **IV. Objetivo**

El objetivo de este estudio es la identificación de costumbres mercantiles en el sector hotelero de la isla de San Andrés, a partir de una investigación que consta de la recopilación de información en terreno, el análisis estadístico de resultados y la verificación para las costumbres que cumplen con los criterios establecidos por la ley.

## **V. Estudio Jurídico**

La presente sección tiene como fin, dar claridad al componente de legalidad de cada una de las costumbres a ser analizadas en el presente documento. El análisis realizado en primera instancia por la Cámara de Comercio con el fin de dar viabilidad a las posibles costumbres a ser investigadas y se debe complementar con la información que dio resultado a dicha viabilidad donde se evidencia la ausencia en la ley de cubrir las prácticas mercantiles mencionadas a continuación.

## **VI. Recopilación de la Información**

### **A. Marco de la Investigación**

Inicialmente se realizó un trabajo de campo de recolección de información en la isla de San Andrés, con el fin de identificar aquellas costumbres mercantiles que son una práctica común

en el sector hotelero. Para establecer las costumbres potenciales se llevó a cabo un sondeo preliminar en diferentes momentos:

- Un primer momento de entrevistas a un grupo de hoteles de la isla, previamente focalizados, a partir de las cuales fue posible visibilizar conductas potenciales de convertirse en costumbre mercantil.
- Seguidamente mediante un proceso evaluación fue posible agrupar la información recolectada en el primer momento en nueve conductas con características similares, confirmadas por verificación telefónica con los diferentes actores del sector correspondiente, arrojando como resultado seis conductas posibles de ser costumbre mercantil.
- Finalmente, se puso en marcha la investigación para seis conductas potenciales a través de entrevistas personales con preguntas cerradas, dando como resultado la viabilidad a dos costumbres mercantiles.

Se realizó investigación entre inmobiliarias, comerciantes arrendatarios y agencias de turismo náutico de las siguientes costumbres

- i) En San Andrés isla, es costumbre mercantil que los prestadores de servicios turísticos marítimos o náuticos paguen una comisión a hoteles, hospedajes y agencias por ofrecer sus servicios.
- ii) En San Andrés Isla, es costumbre mercantil que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al 10% de la renta mensual de arriendo, como comisión por concepto de administración del inmueble.
- iii) En San Andrés Isla, es costumbre mercantil que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al primer mes de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble.
- iv) En San Andrés isla, es costumbre mercantil que el incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales sea en un porcentaje menor o igual al IPC cuando se trata del mismo arrendatario.
- v) En San Andrés isla, es costumbre mercantil realizar la cesión por parte del arrendatario de un local o establecimiento comercial sin el pago de una prima.
- vi) En San Andrés isla, es costumbre mercantil que en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero, es notificado previamente al arrendador.

Se obtuvo un resultado positivo para los numerales i) y vi) mencionados anteriormente.

La Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, verificó el cumplimiento de los requisitos legales mencionados anteriormente en las prácticas comerciales, asegurando así que estas acciones son esenciales en los procesos y se han realizado de manera permanente.

## B. Etapas de la Investigación

- Selección de la población objetivo
- Investigación de campo preliminar para identificar conductas

- Análisis e identificación del contexto a posibles conductas
- Diseño metodológico del proceso de investigación y herramientas
- Selección y capacitación encuestadores
- Comunicación a la población objetivo y agendamiento de citas
- Prueba preliminar de recolección de los datos
- Recolección de la información
- Análisis de la información y datos recopilados
- Revisión Análisis Jurídico por parte de la Cámara de Comercio
- Elaboración Informe final

### C. Ficha Técnica y Método de Investigación

A continuación se encuentra la ficha técnica para cada sector donde se realizó la investigación de acuerdo a las potenciales costumbres mencionadas anteriormente:

**Investigación (1):** En San Andrés isla, es costumbre mercantil que los prestadores de servicios turísticos marítimos o náuticos paguen una comisión a hoteles, hospedajes y agencias por ofrecer sus servicios

Lugar	Isla de San Andrés
Población	Prestadores de Servicios Marítimos o Náuticos registrados en el Registro Nacional de Turismo
Muestra	51 establecimientos
Nivel de Confianza	99%
Error estándar	3.70%
Intervalo de Confianza	7.2 puntos porcentuales (0.072)
Metodología	Entrevista personal con preguntas cerradas
Periodo de recolección	Septiembre a Noviembre 2017

**Investigación (2):** En San Andrés isla, es costumbre mercantil que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al 10% de la renta mensual de arriendo, como comisión por concepto de administración del inmueble.

**Investigación (3):** iii) En San Andrés Isla, es costumbre mercantil que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al primer mes de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble.

Lugar	Isla de San Andrés
Población	Inmobiliarias (Clasificación CIU L6810 y L6820 como actividad principal del Registro Mercantil - 72 establecimientos)
Muestra	7 establecimientos
Nivel de Confianza	95%

Error estándar	19% - No representativo
Intervalo de Confianza	38.2 puntos porcentuales (0.382) - No representativo
Metodología	Entrevista personal con preguntas cerradas
Periodo de recolección	Septiembre a Noviembre 2017
Nota	Se contaba con una población de 72 establecimientos de acuerdo a la actividad económica principal, al momento de la entrevista solo 7 accedieron a la misma ya cumplían con la definición de inmobiliaria. 9 establecimientos contaban con la actividad L6820 "Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata", sin embargo fueron incluidas las de L6810 "Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados", ya que solo 2 de las 9 accedió a la entrevista indicando que esta no era su actividad principal. En conclusión, no fue posible establecer una muestra representativa pese a las diferentes visitas y entrevistas realizadas. Inmobiliaria es definido por la RAE como "Empresa o sociedad que se dedica a construir, arrendar, vender y administrar viviendas".

**Investigación (4):** En San Andrés isla, es costumbre mercantil que el incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales sea en un porcentaje menor o igual al IPC cuando se trata del mismo arrendatario.

**Investigación (5):** En San Andrés isla, es costumbre mercantil realizar la cesión por parte del arrendatario de un local o establecimiento comercial sin el pago de una prima.

**Investigación (6):** En San Andrés isla, es costumbre mercantil que en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero, es notificado previamente al arrendador.

Lugar	Isla de San Andrés
Población	Establecimientos Comerciales en Arrendamiento
Muestra	50 establecimientos
Nivel de Confianza	95%
Error estándar	6.50%
Intervalo de Confianza	12 puntos porcentuales (0.12)
Metodología	Entrevista personal con preguntas cerradas
Periodo de recolección	Septiembre a Noviembre 2017

## D. Verificación de los requisitos de las costumbres mercantiles

Conforme con la metodología adoptada por la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el análisis y validación de la recolección de información a través de encuestas tienen como resultado de la investigación un informe estadístico en el cual se verifica que las preguntas relacionadas con los requisitos exigidos por la costumbre mercantil arrojan un porcentaje mínimo del **70%** de **respuestas afirmativas**.

## E. Resultados Investigación

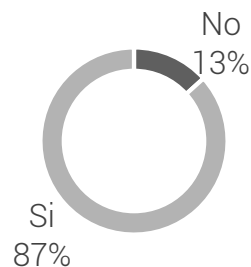
A continuación se presentan los resultados de las entrevistas personales con pregunta cerrada para las potenciales costumbres, donde se especifica cuáles obtuvieron un resultado positivo, es decir cuyas respuestas superaron el 70% de acuerdo a lo requerido:

**En San Andrés isla, es costumbre mercantil que los prestadores de servicios turísticos marítimos o náuticos paguen una comisión a hoteles, hospedajes y agencias por ofrecer sus servicios.**

### Resultado: Positivo

#### 1. Uniformidad

¿Realiza usted, como prestador de servicios turísticos marítimos o náuticos, el pago de una comisión a hospedajes o agencias por ofrecer sus servicios?

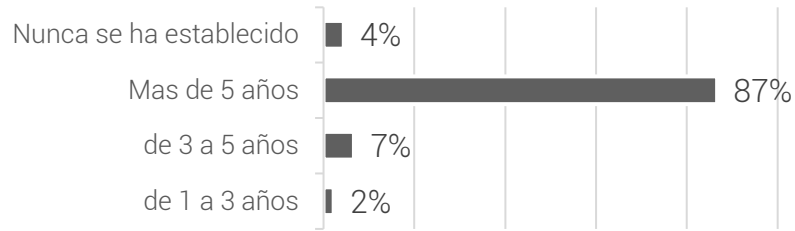


*Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017*

#### 2. Reiteración

¿Cuánto tiempo lleva usted, como prestador de servicios turísticos marítimos o náuticos, pagando comisión a hospedajes o agencias por ofrecer sus servicios?

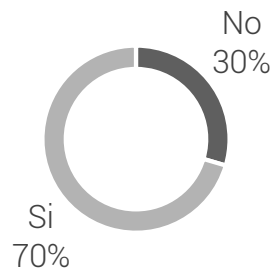




Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

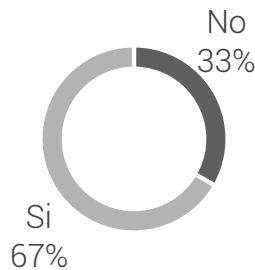
### 3. Obligatoriedad

¿Los hospedajes y agencias por ofrecer sus servicios turísticos marítimos o náuticos tienen derecho al pago de una comisión?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

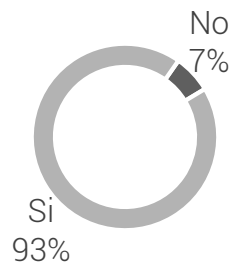
¿Es obligatorio que los prestadores de servicios turísticos marítimos o náuticos paguen una comisión a hospedajes o agencias por ofrecer sus servicios?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

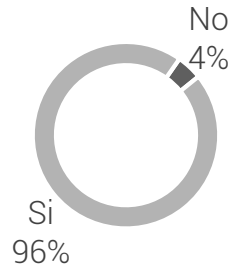
### 4. Publicidad

¿El prestador de servicios turísticos marítimos o náuticos le informa a los hospedajes o agencias respecto al pago por ofrecer sus servicios?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

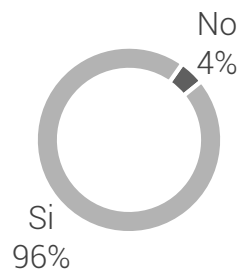
¿Cree usted, que la práctica mercantil descrita anteriormente es conocida y utilizada por los prestadores de servicios turísticos marítimos o náuticos de la región?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

## 5. Vigencia

Actualmente, ¿se encuentra vigente esta práctica de realizar un pago de una comisión a hospedajes y agencias por ofrecer los servicios de los prestadores de servicios turísticos marítimos o nauticos?



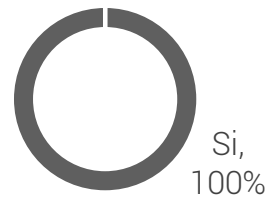
Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

En San Andrés Isla, es costumbre mercantil que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al 10% de la renta mensual de arriendo, como comisión por concepto de administración del inmueble.

Resultado: Negativo

### 1. Uniformidad

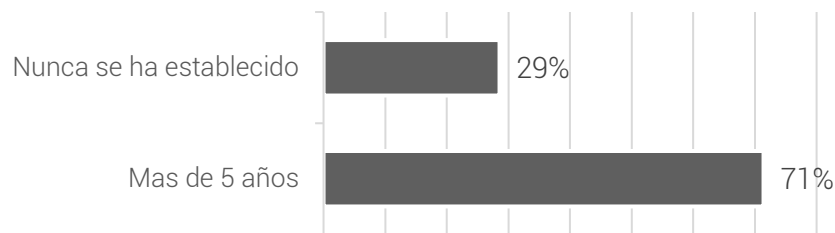
¿La inmobiliaria recibe el 10% de la renta mensual de arriendo como comisión por concepto de administración del inmueble?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

## 2. Reiteración

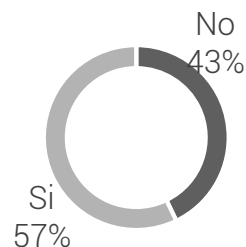
¿Desde hace cuánto tiempo se estableció que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble un pago equivalente al primer mes de arriendo del año como comisión por concepto de administración del inmueble?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

## 3. Obligatoriedad

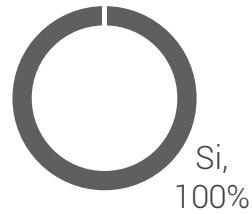
¿Es obligatorio que las inmobiliarias reciban el 10% como comisión por concepto de administración del inmueble?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

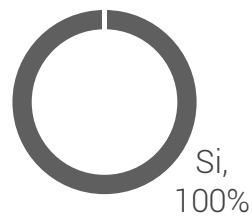
## 4. Publicidad

¿Es común, informar al propietario del inmueble (cliente) la existencia de una remuneración equivalente al 10% de la renta mensual de arriendo, como comisión por concepto de administración del inmueble?



*Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017*

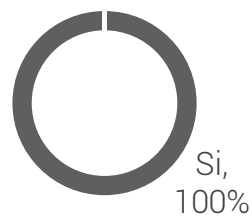
¿Usted considera que la práctica mercantil descrita anteriormente es conocida y utilizada en el sector inmobiliario de la región?



*Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017*

## 5. Vigencia

Actualmente, ¿se encuentra vigente que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al 10% de la renta mensual de arriendo, como comisión por concepto de administración del inmueble?



*Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017*

**"En San Andrés Isla, es costumbre mercantil que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al primer mes**

de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble”.

**Resultado: Negativo**

### 1. Uniformidad

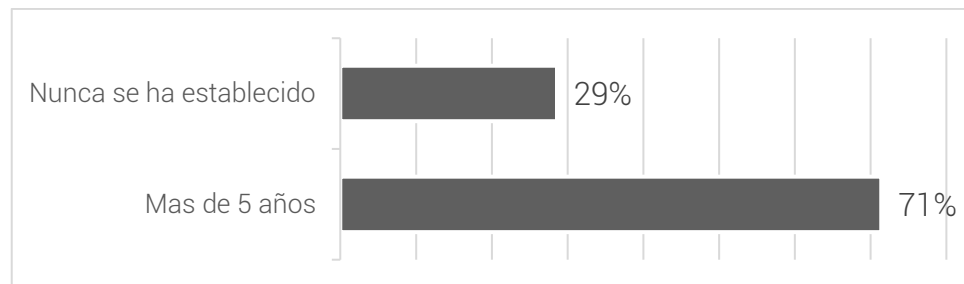
¿La inmobiliaria recibe del propietario del inmueble una remuneración equivalente al primer mes de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble?



*Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017*

### 2. Reiteración

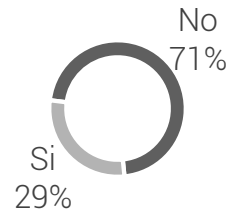
¿Desde hace cuánto tiempo se estableció que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble un pago equivalente al primer mes de arriendo del año como comisión por concepto de administración del inmueble?



*Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017*

### 3. Obligatoriedad

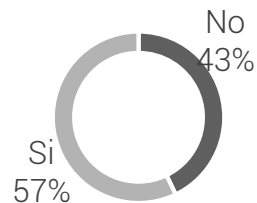
¿Es obligación que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al primer mes de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

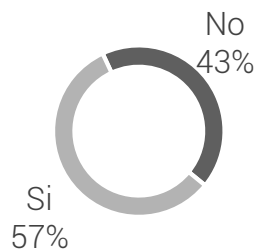
#### 4. Publicidad

¿Es común, informar al propietario del inmueble (cliente) la existencia de una remuneración equivalente al primer mes de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

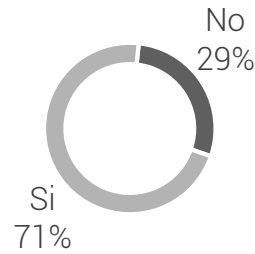
¿Usted considera que la práctica mercantil descrita anteriormente es conocida y utilizada en el sector inmobiliario de la región?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

#### 5. Vigencia

Actualmente, ¿se encuentra vigente que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al primer mes de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble?



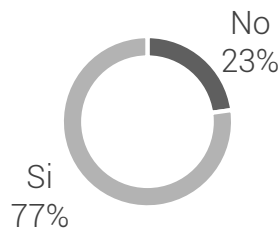
Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

"En San Andrés isla, es costumbre mercantil que el incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales sea en un porcentaje menor o igual al IPC cuando se trata del mismo arrendatario".

Resultado: Negativo

### 1. Uniformidad

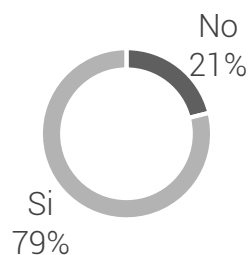
¿El incremento del canon de arrendamiento anual de un local comercial es un porcentaje menor o igual al IPC cuando se trata del mismo arrendatario?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

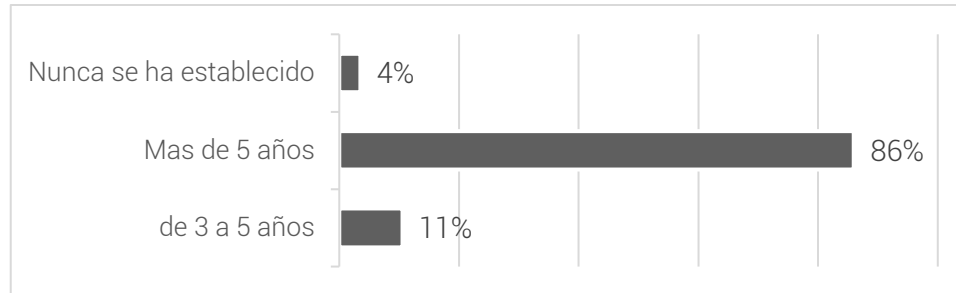
### 2. Reiteración

¿El incremento del canon de arrendamiento anual de un local comercial es siempre un porcentaje menor o igual al IPC cuando se trata del mismo arrendatario?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

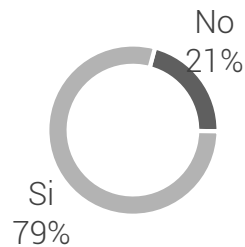
¿Desde hace cuánto tiempo se estableció el incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales es un porcentaje menor o igual al IPC cuando se trata del mismo arrendatario?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

### 3. Obligatoriedad

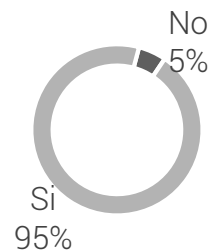
¿Es obligación realizar un incremento del canon de arrendamiento anual de locales comerciales en un porcentaje menor o igual al IPC cuando se trata del mismo arrendatario?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

### 4. Publicidad

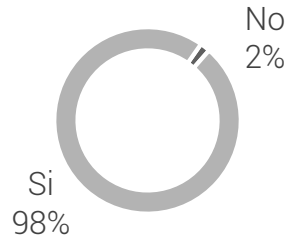
¿Es común, informar a los arrendatarios este incremento del canon de arrendamiento anual de locales comerciales cuando se trata del mismo arrendatario?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017



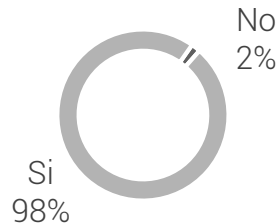
¿Considera usted que la práctica mercantil del incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales en un porcentaje menor o igual al IPC constituye una costumbre conocida y utilizada dentro del sector comercial en San Andrés Isla?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

## 5. Vigencia

Actualmente, ¿se encuentra vigente que las inmobiliarias reciban del propietario del inmueble (cliente), una remuneración equivalente al primer mes de arriendo del año, como comisión por concepto de administración del inmueble?



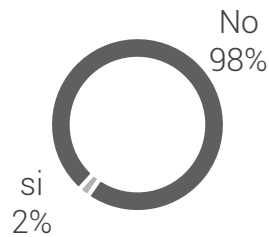
Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

**“En San Andrés isla, es costumbre mercantil realizar la cesión por parte del arrendatario de un local o establecimiento comercial sin el pago de una prima”.**

**Resultado: Negativo**

### 1. Uniformidad

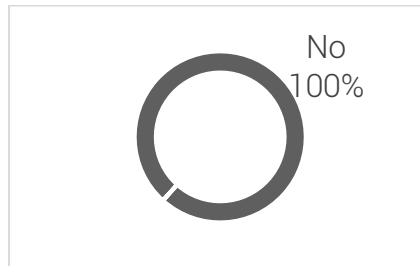
¿Al realizar la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero se realiza el pago de una prima?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

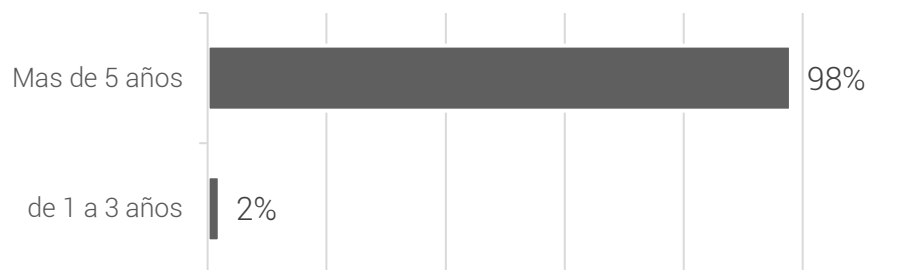
## 2. Reiteración

¿Siempre en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero se realiza el pago de una prima?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

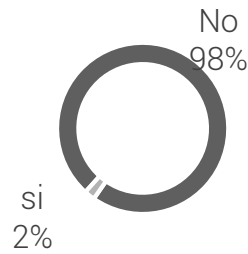
¿Desde hace cuánto tiempo se estableció como practica pagar una prima por parte de un tercero (interesado en el local) por la cesión de un local o establecimiento comercial?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

## 3. Obligatoriedad

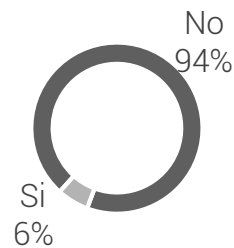
¿Es obligación en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero realizar el pago de una prima?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

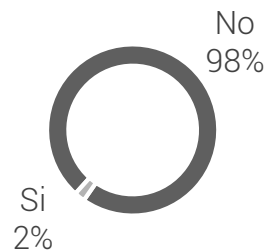
#### 4. Publicidad

¿Es común informa al tercero por parte del arrendatario que la cesión de un local o establecimiento comercial implica el pago de prima?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

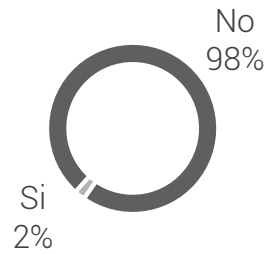
¿Considera usted que la practica mercantil del pago de la prima por parte de un tercero al arrendatario por la cesión de un local o establecimiento comercial constituye una costumbre conocida y utilizada dentro del sector comercial en San Andrés Isla?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

#### 5. Vigencia

Actualmente, ¿Es una práctica mercantil pagar una prima por parte de un tercero al arrendatario por la cesión de un local o establecimiento?



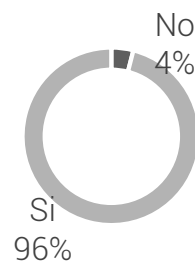
Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

"En San Andrés isla, es costumbre mercantil que en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero, es notificado previamente al arrendador"

Resultado: Positivo

### 1. Uniformidad

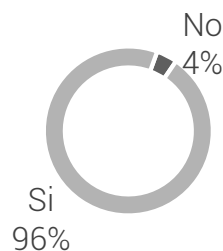
¿El arrendatario de un local o establecimiento comercial notifica previamente al arrendador de la cesión de este a un tercero?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

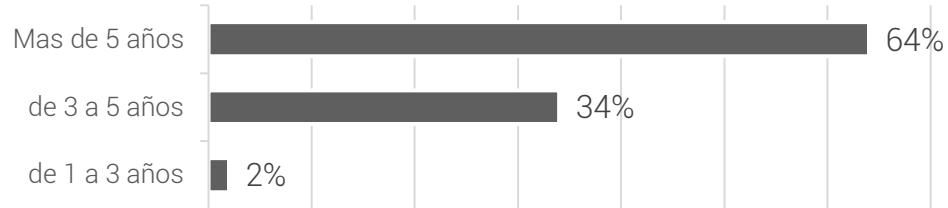
### 2. Reiteración

¿Siempre en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero se notifica previamente al arrendador?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

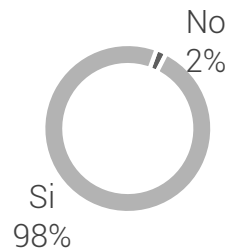
¿Desde hace cuánto tiempo se estableció como practica notificar previamente al arrendador de la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

### 3. Obligatoriedad

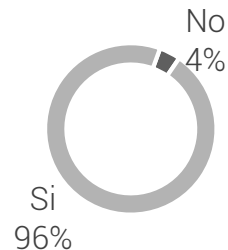
¿Es obligación que en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero, se notifique previamente al arrendador??



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

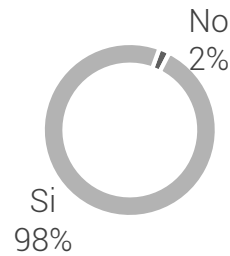
### 4. Publicidad

¿Es común informar al arrendatario que en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero debe ser notificado previamente el arrendador?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

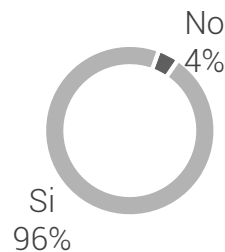
¿Considera usted que en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero, notificar previamente al arrendador, constituye una costumbre conocida y utilizada dentro del sector comercial en San Andrés Isla?



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

## 5. Vigencia

Actualmente, ¿Es una práctica mercantil en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero notificar previamente al arrendador??



Fuente: Resultados Análisis Encuesta Investigación Costumbre Mercantil 2017

## VII. Certificación Costumbre Mercantil

### *COSTUMBRES CON VIABILIDAD DE CERTIFICACIÓN\*:*

*En San Andrés isla, es costumbre mercantil que los prestadores de servicios turísticos marítimos o náuticos paguen una comisión a hoteles, hospedajes y agencias por ofrecer sus servicios.*

*En San Andrés isla, es costumbre mercantil que en la cesión de un local o establecimiento comercial por parte del arrendatario a un tercero, es notificado previamente al arrendador.*

\*Sujetas a aprobación por parte de la Cámara de Comercio de San Andrés Providencia y Santa Catalina.

## VIII. Bibliografía

Código de Comercio

Cámara de Comercio de Bogotá, ABC de la Costumbre Mercantil; Bogotá, Octubre 2011.

Cámara de Comercio de Cartagena, Manual de Costumbre Mercantil – Segmentos Inmobiliario y Hotelero; Cartagena de Indias D.T. y C., Febrero 2013.

[www.camarasai.org](http://www.camarasai.org)