

1

¿CÓMO SE REGISTRA LA COMPRAVENTA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?

El establecimiento de comercio es un conjunto de bienes materiales e inmateriales, organizados por el comerciante o empresario para el desarrollo de sus actividades económicas.

¡Recuerda contar con tu documento de identificación original y vigente para radicar los trámites a través de los diferentes canales de servicio!



**CAMARA DE COMERCIO®
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

¿EN QUÉ CONSISTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?

Es un acuerdo de voluntades por medio del cual se transfiere total o parcialmente, la propiedad de un establecimiento de comercio. Para registrar un contrato de compraventa no debe existir inscripción de embargo sobre el establecimiento.

1. CONTENIDO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA:



El contrato de compraventa debe contener como mínimo, la siguiente información:

- Nombre, documento de identidad y domicilio del vendedor y del comprador.
- Identificación del establecimiento indicando su nombre, dirección o número de matrícula mercantil.
- Valor o precio de la compraventa.
- Firma de comprador y vendedor.
- Diligencia de reconocimiento de contenido y firma ante notario o juez.

2. TIPO DE DOCUMENTO



Copia del documento privado reconocido ante notario o juez por vendedor y comprador, (artículo 526 del Código de Comercio).

3. SOLO SI EL VENDEDOR ES PERSONA NATURAL ES NECESARIO PRESENTAR COPIA DEL PAGO POR CONCEPTO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE DILIGENCIADO DE MANERA CORRECTA A NOMBRE DEL VENDEDOR SOBRE EL 1% DEL VALOR DE LA VENTA



(artículo 398 y 606 del Estatuto Tributario, y artículo 9 del Decreto 2509 de 1985).

4. VERIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL COMPRADOR EN EL REGISTRO MERCANTIL

Es necesario verificar si el comprador del establecimiento tiene matrícula mercantil. En caso de no tenerla debe realizar la matrícula del comprador antes o con la presentación de la compraventa. Para esto, recomendamos ingresar a www.camaramedellin.com y en la opción de **Servicios Registrales**, seleccionar la **Guía 4** que detalla el procedimiento. Allí puedes encontrar, además, la **Guía 35** para la asignación del número de identificación tributaria – NIT.

* IMPORTANTE:

Las promesas de compraventa de establecimiento de comercio NO son objeto de inscripción en el registro mercantil, por lo tanto, se deben omitir expresiones como “promitente comprador”, “promitente vendedor”, “promesa” o “compromiso de compraventa”.

5. VERIFICACIÓN DE LA LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DEL TRÁMITE:



- Quien radica los documentos en las taquillas de la Cámara debe presentar su documento de identificación original y vigente. Si presenta pasaporte, debe aportar copia del mismo.
- Copia del contrato de compraventa con los requisitos y formalidades indicados en los numerales anteriores.
- Si el vendedor es persona natural, copia del pago por concepto de retención en la fuente.
- Pagar un derecho de inscripción y un impuesto de registro con cuantía sobre el contrato de compraventa.
- Si el comprador no tiene matrícula mercantil, presentar el formulario RUES en original debidamente diligenciado y firmado por él o por su apoderado de ser el caso; formulario de registro adicional con otras entidades y copia de su documento de identificación. En las taquillas se liquidan las tarifas correspondientes a la matrícula solicitada.
- RUT del comprador en caso de solicitar la matrícula mercantil o presentar el **anexo de responsabilidades tributarias** para persona natural o jurídica, según el caso, disponible en nuestro sitio web, **descárgalos aquí**.
- Si el comprador está matriculado, solo es necesario presentar el formulario adicional de registro con otras entidades disponible en cualquiera de nuestra sedes o **haciendo clic aquí**.
- Si el vendedor del establecimiento de comercio no desea continuar como comerciante, puede solicitar la cancelación de su matrícula a través de las opciones dispuestas en la **Guía 5**, siempre que se encuentre al día con la renovación de su matrícula mercantil. Esta solicitud requiere el pago de los derechos establecidos por el Gobierno Nacional para el efecto.

*** Si el comprador se encuentra matriculado como comerciante y aún no ha informado a la cámara de comercio correspondiente el número de identificación tributaria -NIT, debe presentar copia del RUT si se encuentra inscrito en nuestra jurisdicción, de lo contrario, es necesario entregar la copia del RUT directamente en la cámara de comercio a la cual corresponda la matrícula.**

6. VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE LAS MATRÍCULAS



Para la entrega en Cámara de Comercio del contrato de compraventa, es necesario verificar que vendedor y comprador no se encuentren inactivos (esto es, no haber actualizado sus datos, no presentar solicitudes de inscripción de actos o documentos, o no haber renovado dentro de los últimos 3 años). En caso de inactividad, la solicitud de inscripción solo la puede presentar de forma presencial el comerciante o su representante legal. En el caso de las sociedades de personas, la puede presentar uno de los socios, revisores fiscales o cualquier miembro de órganos de administración inscritos (Circular externa No. 100-000002 expedida por la Superintendencia de Sociedades).

✳ Los derechos de inscripción que se liquidan en la radicación de los documentos son autorizados por la ley para la actividad registral. El pago del impuesto de registro que se genera por la inscripción de ciertos actos o documentos, es de carácter departamental; el lugar de recaudo de dicho tributo está sujeto a las disposiciones de la gobernación correspondiente (Ley 223 de 1995 y Decreto reglamentario 650 de 1996).

7. CONSULTA EL ESTADO DEL TRÁMITE



- Ingresa a www.camaramedellin.com
- Haz clic en el botón **Trámites virtuales**
- Haz clic en la opción **Consulta el estado de tu trámite**
- También puedes hacerlo llamando a la **Línea de Servicio al Cliente** 444 97 58 en Medellín, 01 8000 41 2000 para el resto del país o en el **WhatsApp** 3156121069, **opción 4**.

✳ **IMPORTANTE:** Señor usuario, si luego de revisar la solicitud de registro la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia advierte que faltan requisitos o gestiones que pueden ser resueltas por parte del peticionario, y hace un requerimiento para que se cumplan y continuar con la inscripción, el interesado contará con el término de un (1) mes contado a partir de la fecha de la comunicación, para cumplir con lo solicitado. Si vencido el plazo no se cumplen los requerimientos, se entenderá que el interesado ha **DESISTIDO** de su petición de registro y la Cámara de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, emitirá resolución que declara el abandono de la solicitud y ordena el archivo del trámite.