

1



# Cómo se registra la **Compraventa** de un **Establecimiento** de **Comercio**

**El establecimiento de comercio es un conjunto de bienes organizados por el empresario o comerciante en un sitio determinado, para el desarrollo de sus actividades económicas.**



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

## ¿EN QUÉ CONSISTE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN 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 de comercio.

### 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 comprador.
- ▶ Identificación del establecimiento indicando su nombre, dirección o número de matrícula mercantil.
- ▶ Valor de la compraventa.

### 2. TIPO DE DOCUMENTO

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

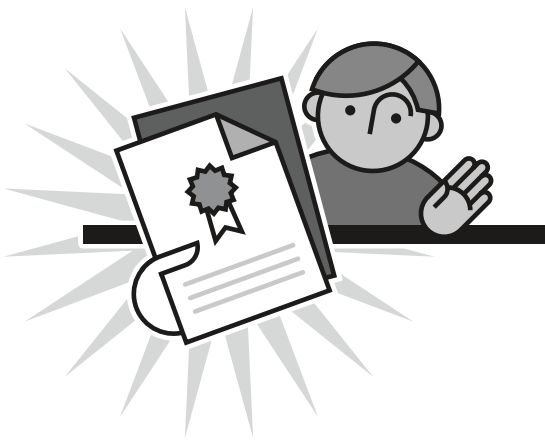
### 3. VERIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL COMPRADOR EN EL REGISTRO MERCANTIL

 ***Es necesario verificar si el comprador del establecimiento de comercio tiene matrícula mercantil, de lo contrario, es necesario hacer el respectivo registro, para este fin le recomendamos consultar la guía que detalla el procedimiento (Cómo Matricularse en el Registro Público Mercantil).***

Adicionalmente, es necesario contar con el Número de Identificación Tributaria NIT. En caso de no tenerlo, deberá diligenciar el formulario previo del Registro Único Tributario –RUT– con la frase **“Para Trámite en Cámara”** que encontrará en la página de Internet **www.dian.gov.co** o dirigirse a cualquiera de las oficinas de la Cámara o la DIAN y diligenciarlo. **Luego debe ser firmado** por la persona natural o representante legal y entregarlo personalmente o a través de autorizado (Resolución 1887 de 22 de febrero de 2007).

Si el comprador se encuentra matriculado como comerciante y aún no ha cumplido con la obligación de informar a la Cámara de Comercio el Número de Identificación Tributaria NIT, deberá hacerlo por medio de una comunicación escrita firmada por el representante legal, acompañada del certificado del RUT.

**De igual forma las matrículas de vendedor y comprador deben estar renovadas.**



## 4 REGISTRO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

### RADICACIÓN Y ENTREGA DE DOCUMENTOS

**Una vez realizados los anteriores** pasos el comerciante, representante legal o apoderado debe dirigirse a las taquillas de cualquiera de las Sedes de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y entregar copia auténtica del contrato de compraventa (documento privado previamente reconocido o escritura pública) acompañado de los formularios de matrícula, RUT (expedido por la DIAN), en caso que el comprador no se encuentre matriculado y copia del documento de identidad.

**Si el vendedor del establecimiento de comercio no desea continuar como comerciante,** debe solicitar la cancelación de su matrícula mercantil por medio de una comunicación escrita firmada por el comerciante, de lo contrario debe informar la actividad que va a ejercer igualmente por medio escrito.

## 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, tales como “promitente comprador”, “promitente vendedor”, “compromiso de compraventa”.**

Luego de la recepción de los documentos y formularios, se procede al pago del impuesto de registro (Ley 223 de 1995 y Decreto Reglamentario 650 de 1996) y los derechos de inscripción y matrícula autorizados por la ley, que son liquidados por la misma persona que recibe la documentación en las taquillas.

## 5 CONSULTA ESTADO DEL TRÁMITE

**Puede consultar el estado del trámite ingresando a la página Internet [www.camaramedellin.com](http://www.camaramedellin.com) y en la opción Cámara en Línea seleccionar el servicio Consulta Estado del Trámite. También puede llamar a la línea de Servicio al Cliente desde Medellín 3602262 o desde el resto del país 01 8000 41 2000.**



### LISTA DE CHEQUEO PARA EL PRESENTE TRÁMITE

#### PROCESOS EN CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA: 6

Marque la casilla al cumplir cada paso:

- 1. Verificar inscripción del comprador.
- 2. Entregar contrato de compraventa.
- 3. Anexar formularios de matrícula.
- 4. Entregar RUT y DIAN.
- 5. Pagar impuesto de registro.
- 6. Pagar derechos de inscripción y matrícula.