

CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS

COSTUMBRE MERCANTIL AÑO 2012

TEMA

**¿QUIÉN ASUME EL PAGO DE CADA UNO DE LOS GASTOS QUE SE
GENERAN AL LLEVAR A CABO EL REGISTRO DE UN CONTRATO DE
COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?**

Elaborado y Escrito por:

Diana Carolina Osorio Carvajal
Jefe de Registro Mercantil y Jurídica
Cámara de Comercio de Dosquebradas

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción.....	3
2. Objetivos.....	3
• Generales.....	3
• Específicos.....	3
3. costumbre mercantil	
3.1. Definición de la costumbre.....	3
3.2. Elementos de la costumbre.....	4
3.3 Clases de costumbre y sus funciones.....	5
3.4. La costumbre mercantil y su prueba.....	6
3.4.1 ¿Qué se debe probar?.....	7
3.4.2 ¿Cómo debe probarse?.....	8

Capítulo II

Tema

¿Quién asume el pago de cada uno de los gastos que se generan al llevar a cabo, el registro de un contrato de compraventa de establecimiento de comercio?

1. Antecedentes.....	10
2.. Estudio Jurídico.....	10
3. Recopilación de la información.....	14
4. Análisis de las encuestas.....	15
5. Certificación	22
6. Bibliografía	23

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento, muestra la investigación llevada a cabo por la entidad en lo transcurrido del año 2012, con el ánimo de identificar las costumbres mercantiles que se están implementado en el municipio de Dosquebradas, lo anterior, teniendo cuenta que el artículo 86 del Código de Comercio, en su numeral 5, autoriza u ordena a las Cámaras de Comercio del país para recopilar y certificar todas aquellas costumbres mercantiles de su jurisdicción; por lo tanto, y de acuerdo a dicho mandato la entidad procede a certificar la existencia de las siguientes costumbres mercantiles con el de que sirvan de referencia y medio de prueba para la comunidad en general.

2. OBJETIVOS

Objetivo general

Determinar la práctica comercial no reglada en nuestra ciudad, que cumpla con los criterios de uniformidad, reiteración, obligatoriedad y vigencia, para recopilarla, calificarla y certificarla como una costumbre mercantil de acuerdo al artículo 86 numeral 5 del Código del Comercio.

Objetivos Específicos

- Recopilar la información con una metodología confiable que permita establecer si es viable o no la identificación de la existencia de la costumbre mercantil.
- Construir un documento final con la información recopilada, dejando la evidencia para certificar la costumbre mercantil.
- Identificar quien asume el pago de cada uno de los gastos de registro de un contrato de compraventa de establecimiento de comercio.

3. LA COSTUMBRE MERCANTIL

3.1 Definición de la costumbre

La doctrina presenta diversas definiciones acerca de la costumbre mercantil:

“la costumbre es, como la ley, un norma general, obligatoria y permanente”¹.

“aquella que tiene validez general porque es practicada por una colectividad con la voluntad de los contratantes”².

¹ ESPINOSA PÉREZ, Carlos Antonio (1996). Derecho privado: categorías básicas. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

“toda fuente de derecho distinta de la ley, tomando la palabra ley en su más amplia acepción; el derecho consuetudinario es la parte del derecho que nace espontáneamente de la conciencia colectiva, fuera del canal de los poderes constitucional, legislativo y reglamentario”³.

“de la conciencia popular es de donde brota lentamente el uso que, considerando poco a poco como obligatorio, se convertirá en regla de derecho: la costumbre”⁴.

“la regla jurídica establecida espontáneamente por el grupo social sin intervención del poder público, constituida por una pluralidad de prácticas repetidas, constantes publicas y uniformes, cuya vigencia emana del continuado ejercicio por parte de los miembros del grupo social donde opera; es, simplemente; el derecho que naturalmente nace y se forma a través del habito”⁵.

Los académicos consideran que la costumbre forma parte de nuestra vida, que nos permite expresar nuestra adhesión, generalmente inconsciente, al esquema social en el que nos encontramos y por ello afirman que la costumbre *“contribuye a formar el clima de nuestras vidas. Los seres humanos no operan en el vacío. Nuestras vidas están hechas de historia, y se van haciendo históricamente. Las costumbres son una de las bases de sustentación, un apoyo para desplegar nuestra propia vida. Ellas son reflejo de la sabiduría de nuestros antepasados para responder a los interrogantes de la vida social hoy”⁶.*

En términos generales, la costumbre se considera una práctica o comportamiento social que repite durante un periodo con características de generalidad, uniformidad, consistencia, reiteración y publicidad que puede tener relevancia en el mundo del derecho y dar lugar a reglas de comportamiento con la connotación de normas jurídicas.

3.2 Elementos de la costumbre

De acuerdo al artículo 3 del Código de Comercio la práctica debe reunir las siguientes condiciones para que pueda considerarse como costumbre mercantil:

² CADENA, Walter René (2004). Nueva Lex mercatoria, la transnacionalización del derecho. Universidad Libre, Bogotá. p. 89

³ ESPINOZA PEREZ, Carlos Antonio (1996). Óp. Cit.

⁴ Ibíd.

⁵ RAMÍREZ GONZÁLEZ, Augusto (1988). Introducción al derecho. Tercera edición. Ediciones Librería del Profesional, Bogotá. P.102

⁶ UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA (2004). Informe final del proyecto de investigación en costumbre comercial. Departamento de Derecho Comercial, Bogotá.

- **Práctica Pública:** Atiende a que las prácticas sean conocidas por el conglomerado social o por el grupo en el cual se realizan y que van a ser sometidos a los dictados de la costumbre. Esta condición es obvia, porque si con base en tales hechos se va a crear una especial regla de derecho, es esencial que pueda ser conocida por quienes van a ser dirigidos por ella, ya que sería absurdo imponer a alguien una disposición clandestina. Además, es de anotar que ese conocimiento real o presunto del hecho envuelve la posibilidad de oponerse a él, y si ello no fuere factible no se podría afirmar que dicha práctica sea pública.
- **Uniforme:** Atiende a que las prácticas que informan una determinada costumbre sean iguales, en razón de un proceder idéntico frente a determinada situación, sin que en su constante suceder se presenten omisiones o hechos contrarios, y lo que es más importante, que se haya creado y mantenido sin protesta formal de aquellos que hubiesen tenido interés en impugnarlo.
- **Reiterada:** Atinente a que las prácticas constitutivas de las costumbres deben ser reiteradas por un espacio de tiempo, es decir, deben tener una tradición y no pueden ser transitorias u ocasionales, pues a lo sumo podrían tenerse como usos comunes para efectos de determinar la voluntad de quienes los ejercieron en un momento dado. Dicho lapso de tiempo se ha dejado como facultad al intérprete de reconocerlo de acuerdo con su experiencia y recto juicio.
- **Que no sea contraria a la ley:** Como sucede con los elementos antes mencionados, el código de comercio, establece en la forma expresa que la “la costumbre mercantil tendrá la misma autoridad que la ley comercial, siempre que no la contraríen manifiesta o tácitamente”⁷.

3.3 Clases de costumbre y sus funciones

De acuerdo a la normatividad la costumbre mercantil cumple las funciones de:

- a. Interpretativa o convencional
- b. Integradora
- c. Creadora o normativa

Desde su punto de vista de su contenido esta la costumbre:

- a. secundum legem o costumbre según la ley.
- b. praeter legem o costumbre que llena los vacíos de la ley.

⁷ Artículo 3, Código de Comercio.

Según su ámbito de aplicación:

- a. **Locales:** Son aquellas que se fundan en una práctica social observada en una determinada plaza comercial del país (son éstas las que la Cámara de Comercio de Dosquebradas, ha de certificar).
- b. **Generales:** Son las que se fundan en una práctica social observada en forma pública, uniforme y reiterada en todo el territorio nacional.
- c. **Nacionales:** Reciben éste calificativo genérico tanto las costumbres locales como las generales, para distinguirlas de las que se fundan en prácticas observadas fuera del país.
- d. **Internacionales:** Tienen por fundamento la conducta cumplida por comerciantes de diversos países en los negocios que celebran entre sí. (Artículo 9 Código de Comercio).
- e. **Extranjeras:** Son las que tienen carácter local o general en países distintos de Colombia. Están fundadas en la actividad Mercantil interna de cada país, se prueba tal y como se dispone en el artículo 8 del Código de Comercio.

3.4 La Costumbre Mercantil y su Prueba⁸

El destino natural del derecho legislado, como la costumbre en su condición de regla de derecho subsidiaria, es servir de soporte en la decisión que resuelve el conflicto de intereses sometido a una jurisdicción. El derecho, como fuente formal de la juridicidad, se aplica a los hechos generadores del conflicto.

La norma formalmente producida no solamente está acompañada de una presunción formal de legitimidad sino que reviste de otras características de no menor importancia, como la presunción de su conocimiento por todos los sometidos a ella, la certeza de su existencia y la seguridad de su contenido. La costumbre por el contrario, está acompañada del principio de la inseguridad en su contenido y en su existencia. No se puede olvidar su origen, una práctica reiterada en el tiempo dentro de un grupo social determinado, su existencia y su vigencia dependen de las necesidades siempre cambiantes del grupo social que la originó y la aplica.

Lo anterior hace necesario que el intérprete deba formularse los siguientes problemas respecto a la costumbre en el ámbito probatorio: ¿qué se debe probar? Y ¿cómo se debe probar?

⁸ Costumbres Mercantiles, Cámara de Comercio de Bogotá, Pág., 77, 78, 79,80.

3.4.1 ¿Qué se debe Probar?⁹

La costumbre como tal no es más que la formulación de una proposición que contiene un precepto deducido de un hecho que se reitera en forma pública, general y uniforme en un grupo social. En estas condiciones, no hay duda de que lo que **debe probarse es el hecho generador** del cual se deduce la costumbre.

Al juez se le deberá acercar la prueba sobre la existencia del hecho y su práctica en forma pública, reiterada, uniforme y general dentro de un determinado espacio geográfico, por un grupo social determinado y en un tiempo determinado con sentido de tradición. A él corresponde, con base en la prueba adjuntada, deducir el precepto y aplicarlo al conflicto si a ello hay lugar. Creemos que el juez no puede, aunque cuando tenga el conocimiento personal, declarar de oficio la existencia y la aplicabilidad de la costumbre. La costumbre como fuente subsidiaria de derecho siempre deberá invocarse por quien desee su aplicación y la invocación deberá hacerse probando la existencia y vigencia del hecho con base en el cual se realiza el juicio deductivo que concluye en la formulación del precepto, llamado costumbre.

3.4.2 ¿Cómo debe Probarse?

Este segundo aspecto está claramente delimitado en los art. 6º, 8º y 9º del Código de Comercio complementado al código de Procedimiento Civil, artículo 189. Lo cierto en esta materia es que no hay libertad probatoria.

El artículo 189 del Código de Procedimiento Civil ordena que “los usos y costumbres aplicables conforme a la ley sustancial deberán acreditarse con documentos auténticos o con un conjunto de testimonios”.

Por documentos auténticos y con base en el artículo 190, ibídem, establecemos que ellos son las sentencias judiciales y las certificaciones de las cámaras de comercio del lugar donde rija la costumbre que se pretende invocar, Respecto de las sentencias, debe señalarse que el mismo artículo establece la necesidad de que se presenten dos sentencias que reconozcan la existencia y validez de la costumbre aplicada. Esta norma deberá complementarse con el art. 6º del Código de Comercio en el sentido que las sentencias debieron haber sido proferidas dentro “de los 5 años anteriores al diferido”. Respecto al certificado de Cámara de Comercio se establece que la competencia para pedir la certificación la tiene la Cámara de comercio donde rige la costumbre que se invoca cuando ella es local (numeral 5, artículo 86 del código de Comercio); cuando la costumbre es nacional, ella deberá ser certificada por la Confederación de Confecámaras.

⁹ Tratado de Derecho Mercantil. 1ª edic. T.I Edit. Reus, Madrid.

Acerca del conjunto de testimonios, el Art. 190 del CPC se complementa con el artículo 6º del Código de Comercio; por tanto, los testimonios deberán ser por lo menos cinco y provenir de comerciantes inscritos en el registro mercantil. La norma en mención establece no solamente el número de comerciantes que deben testimoniar sobre la existencia del hecho generador del precepto consuetudinario, sino que les señala un requisito a los deponentes: ellos deberán estar cumpliendo una de las obligaciones del comerciante (Art. 19 del C. de Co.): estar inscritos (matrícula⁹ en el registro mercantil.

CAPITULO II
CONSTUMBRE MERCANTIL
CERTIFICADA PARA EL AÑO 2012

TEMA

¿QUIÉN ASUME EL PAGO DE CADA UNO DE LOS GASTOS QUE SE GENERAN AL LLEVAR A CABO EL REGISTRO DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?

1. Antecedentes

En cumplimiento a lo establecido por el artículo 86, numeral 5 del Código de Comercio, le corresponde a las Cámaras de Comercio “recopilar las costumbres mercantiles de los lugares correspondientes a su jurisdicción y certificar sobre la existencia de la recopiladas”¹⁰, esta función requiere la realización de una investigación por parte de la Cámara de Comercio correspondiente; en este caso en el municipio de Dosquebradas Risaralda tendrá por objeto identificar y establecer como costumbre mercantil: ¿Quién asume el pago de cada uno de los gastos que se generan para llevar a cabo el registro de un contrato de compraventa de establecimiento de comercio?, para el año 2012.

2. Estudio jurídico

El Contrato de Compraventa:

El código de comercio define el contrato de COMPRAVENTA a través de su artículo 905, así:

“La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

Cuando el precio consista parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero, y venta en el caso contrario.

Para los efectos de este artículo se equiparán a dinero los títulos valores de contenido crediticio y los créditos comunes representativos de dinero”.

Mientras el Código Civil define la COMPRAVENTA en su artículo 1849 como:

*“un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”.*¹¹

¹⁰ Art. 86. Funciones de las Cámaras de Comercio.

¹¹ Artículo 1849 C. C.

Es ambas definiciones se coincide en indicar que la compraventa tanto civil como mercantil, es un contrato bilateral en el que una de las partes (vendedora) se obliga a la entrega de una cosa determinada y la otra (compradora) a pagar por ella un cierto precio, en dinero o signo que lo represente, la diferencia entre una y otra y la determinación de que normatividad rige el contrato es el código civil o el código de comercio depende si la venta es realizada por un empresario o cuando el comprador también lo sea, o adquiera la cosa para dedicarse a la actividad económica.

A pesar de lo anterior, el contrato de compraventa tanto civil como comercial comparten las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

El Contrato de compraventa es un:

- Contrato nominado o típico, puesto que se encuentra reglamentado en la ley.
- Contrato bilateral, ya que obliga tanto al vendedor como al comprador de la cosa.
- Contrato oneroso, requisito esencial porque si no, no existiría compraventa sino que derivaría en uno de donación.
- Contrato consensual, se perfecciona por el mero consentimiento de las partes.
- Contrato conmutativo, el precio que paga el comprador es equivalente al valor de la cosa que se transfiere.

ELEMENTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

- **Cosa:** objeto material, en oposición a los derechos creados sobre él y a las prestaciones personales. Son bienes o derechos que estén dentro del comercio.
- **Precio:** significa valor pecuniario en que se estima algo, valor que se pide por una cosa o servicio. Sus condiciones deben ser: cierto, verdadero, en numerario y justo.
- **Personas o partes** - el vendedor, que es la persona física o jurídica que transfiere la propiedad, y el comprador, que es quien la adquiere.
- **Formales:** regularmente los contratos de compraventa no se otorgan por escrito, ya que la ley no requiere tal formalidad; sin embargo, en la práctica es habitual que el consentimiento se plasme en un documento privado que sirva de prueba. Hay excepciones en diferentes ordenamientos jurídicos, por ejemplo para el caso de bienes inmuebles, o ciertos otros contratos que se obligan a realizar por escrito, expresa o tácitamente.
- **De validez:** la capacidad, en donde el principio general dice que toda persona capaz de disponer de sus bienes puede vender y toda persona capaz de obligarse puede comprar; y

el consentimiento, que se refiere a que haya un acuerdo de las partes que recaiga sobre el precio y la cosa.¹²

EFECTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Obligaciones del vendedor

- Transmitir la propiedad o título de derecho.
- Conservar el bien objeto de la compraventa hasta su entrega.
- Entregar la cosa.
- Garantizar al adquirente una posesión útil.
- Garantizar al comprador una posesión pacífica.
- Responder a la evicción.
- Responder de los vicios y defectos ocultos que tenga la cosa

Obligaciones del comprador

- Pagar el precio.
- Pagar intereses en caso de demora o de compraventa con precio aplazado.
- Recibir la cosa comprada.¹³

Para el caso en concreto la venta de establecimiento de comercio esta regulada por la legislación mercantil, es decir el código de comercio, ya que este de manera expresa lo define como:

“ARTÍCULO 515. <DEFINICIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO>. Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales”.

ARTÍCULO 516. <ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO>. Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

- 1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;*
- 2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;*
- 3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;*
- 4) El mobiliario y las instalaciones;*

¹² http://es.wikipedia.org/wiki/Contrato_de_compraventa

¹³ Artículo 2530 C. Co y 341 del C.C.

5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;

6) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y

<Jurisprudencia Vigencia>

7) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.

Es así como su venta o enajenación se realiza en bloque con todos los derechos y obligaciones que lo componen, de esta manera lo expresa el Código de Comercio:

“ARTÍCULO 517. <ENAJENACIÓN FORZADA EN BLOQUE O UNIDAD ECONÓMICA>. Siempre que haya de procederse a la enajenación forzada de un establecimiento de comercio se preferirá la que se realice en bloque o en su estado de unidad económica. Si no pudiere hacerse en tal forma, se efectuará la enajenación separada de sus distintos elementos.

En la misma forma se procederá en caso de liquidaciones de sociedades propietarias de establecimientos de comercio y de particiones de establecimientos de que varias personas sean condueñas”.

El artículo 525 define la compraventa de establecimiento de comercio así:

“PRESUNCIÓN DE ENAJENACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO COMO UNIDAD ECONÓMICA: La enajenación de un establecimiento de comercio, a cualquier título, se presume hecha en bloque o como unidad económica, sin necesidad de especificar detalladamente los elementos que lo integran”.

Igualmente el referido código, regula el negocio jurídico dándole los siguientes lineamientos:

“Artículo 526. <REQUISITOS PARA LA ENAJENACIÓN>. La enajenación se hará constar en escritura pública o en documento privado reconocido por los otorgantes ante funcionario competente, para que produzca efectos entre las partes”.

Lo anterior indica que para protocolizar la venta de un establecimiento de comercio, es necesario adelantarlo a través de documento privado contrato de (compraventa) con todos los requisitos antes indicados, y suscrito por vendedor y comprador, el cual debe tener reconocimiento ante notaria.

En cuanto a los gastos de su registro adelantado en la Cámara de Comercio, indica que:

“Código del Comercio artículo 909. <GASTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA>. Los gastos que ocasione la celebración del contrato se dividirán por partes iguales entre los contratantes, si éstos no acuerdan otra cosa.

Salvo costumbre comercial o pacto en contrario, los gastos de entrega de la cosa vendida corresponderán al vendedor y los de recibo de la misma, al comprador”.

Es así como se procederá a determinar si dicha practica se aplica en el municipio de Dosquebradas tal como lo indica la normatividad, o se tienen costumbres mercantil diferente.

Cabe aclarar que, para llevar acabo la inscripción o registro de trasferencia de propiedad de un establecimiento de comercio a través de un contrato de compraventa, es necesario presentar en la Cámara de Comercio de Dosquebradas:

1. Documento privado de compraventa otorgado ante Notaria, por cada uno de sus participantes (vendedor) y (comprador), dicho trámite genera un costo por una de las firmas plasmadas (vendedor y comprador), así como un cobro por la autenticación de cada una de las hojas que contenga el documento.
2. Pago del impuesto de registro a favor de la Gobernación de Risaralda, el cual se cancela sobre el valor dela venta, liquidando por un porcentaje del 0.7%.
3. Y para finalizar el pago de los derechos camerales que corresponde a la inscripción del cambio de propiedad.

Conforme a la norma el deber ser, indica que los gastos antes descritos se dividen en partes iguales, ya que no es factible determinar claramente conforme a la última parte de la norma, cuales de estos pagos hacen relación a gastos para entrega de la cosa o a gastos para el recibo, ya en general los gastos enunciados tienen ambos fines (entrega y recibo).

Por ello se procede a realizar la recopilación de la información y determinación de la costumbre.

3. RECOPIACIÓN DE LA INFORMACIÓN:

Para la investigación, se toma como punto de partida la base de datos del total de inscripciones realizadas durante el transcurso del año 2012, sobre el Libro VI. Denominado “**de los establecimientos de comercio**”, donde se inscriben los contratos de compraventa, aplicándoseles la encuesta telefónica o personal, con la cual se lleva acabo la recopilación de la información para la creación e identificación de la costumbre mercantil del año 2012.

Método de investigación:	Muestreo
Metodología utilizada:	encuesta estructurada con aplicación telefónica y/ó personal.
Tamaño de población:	Finita (110 registros de contratos de compraventa de establecimientos de comercio en el año 2012).
Muestra seleccionada:	80 registros encuestados.

Formula para despejar el censo a estudiar en una población es finita:

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Donde:

- N = Total de la población (110 compraventas registradas en el año 2012)
- $Z_{\alpha}^2 = 1.96^2$ (si la seguridad es del 95%)
- p = proporción esperada (en este caso 5% = 0.05)
- q = 1 – p (en este caso 1-0.05 = 0.95)
- d = precisión (en este caso deseamos un 3%).

¿A cuántas personas tendría que estudiar de una población de 110 registros llevados a cabo, para conocer la costumbre mercantil frente a los contratos de compraventa de establecimientos de comercio?

Seguridad = 95%; Precisión = 3%; proporción esperada = asumamos que puede ser próxima al 5% .

$$n = \frac{110 * 1.96^2 * 0.05 * 0.95}{0.03^2 * (110 - 1) + 1.96^2 * 0.05 * 0.95} = 74.33$$

Al despejar la formula serían: **74.33** encuestas que se deben realizar para obtener una seguridad del 95%, de la información reportada. Es así, como se llevaron a cabo 80 encuestas en total para determinar la costumbre mercantil.

4. ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS:

Los resultados de las encuestas aplicadas entre las personas que conforman la muestra seleccionada son los siguientes:

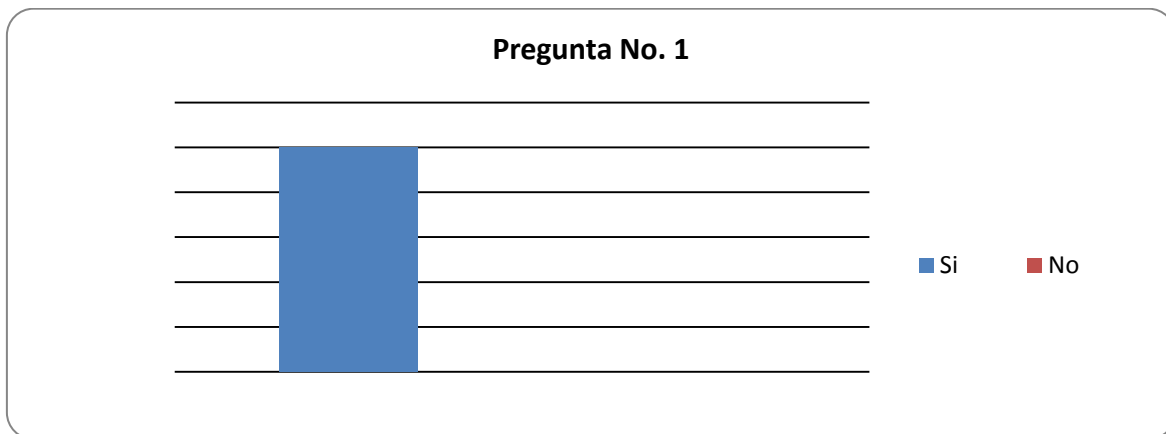
TEMA: ¿QUIÉN ASUME EL PAGO DE CADA UNO DE LOS GASTOS QUE SE GENERAN PARA LLEVAR A CABO EL REGISTRO DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO?

Total encuestas realizadas	80
----------------------------	----

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

PREGUNTA 1: ¿EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, HA REALIZADO, CELEBRADO Ó PARTICIPADO EN LA COMPRA Ó VENTA DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS?

	Porcentaje	Respuestas totales
Si	100%	80
No	0%	0
Total encuestados	100%	80

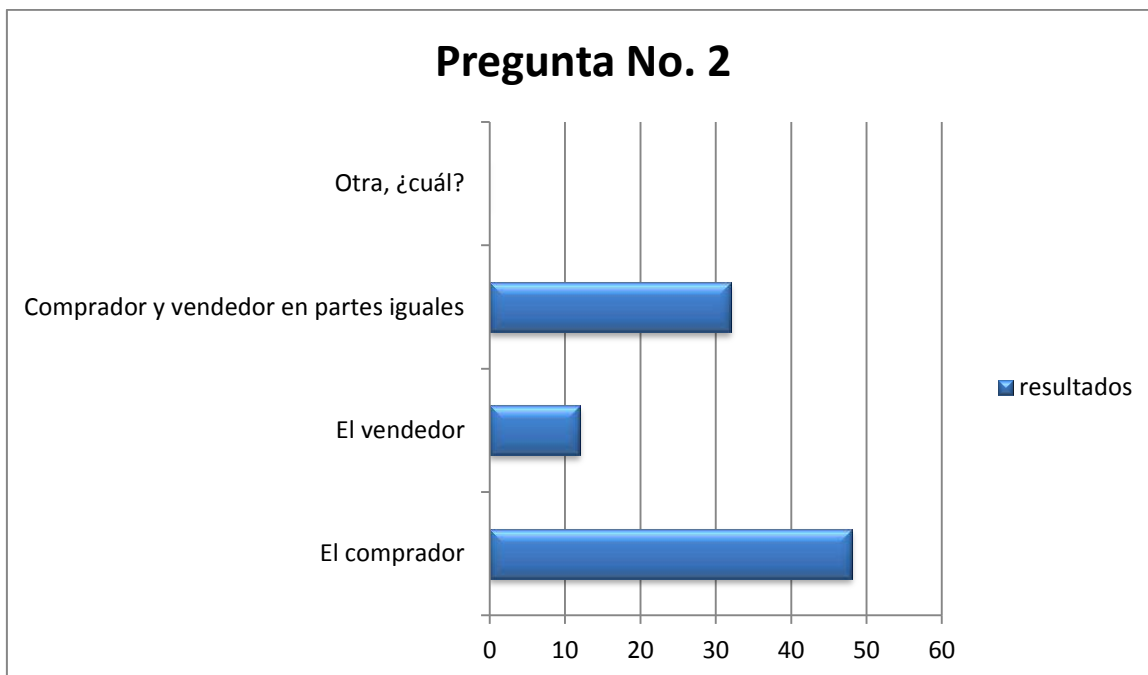


Del 100% de los encuestados contestaron que han participado en la compra-venta de un establecimiento de comercio ubicado en el municipio de Dosquebradas - Risaralda.

PRINCIPIO DE UNIFORMIDAD:

PREGUNTA 2: Al momento de realizar la compra o venta del establecimiento de comercio ¿Quién cubrió o asumió los gastos notariales?, como son las autenticaciones y demás propios del documento soporte del contrato.

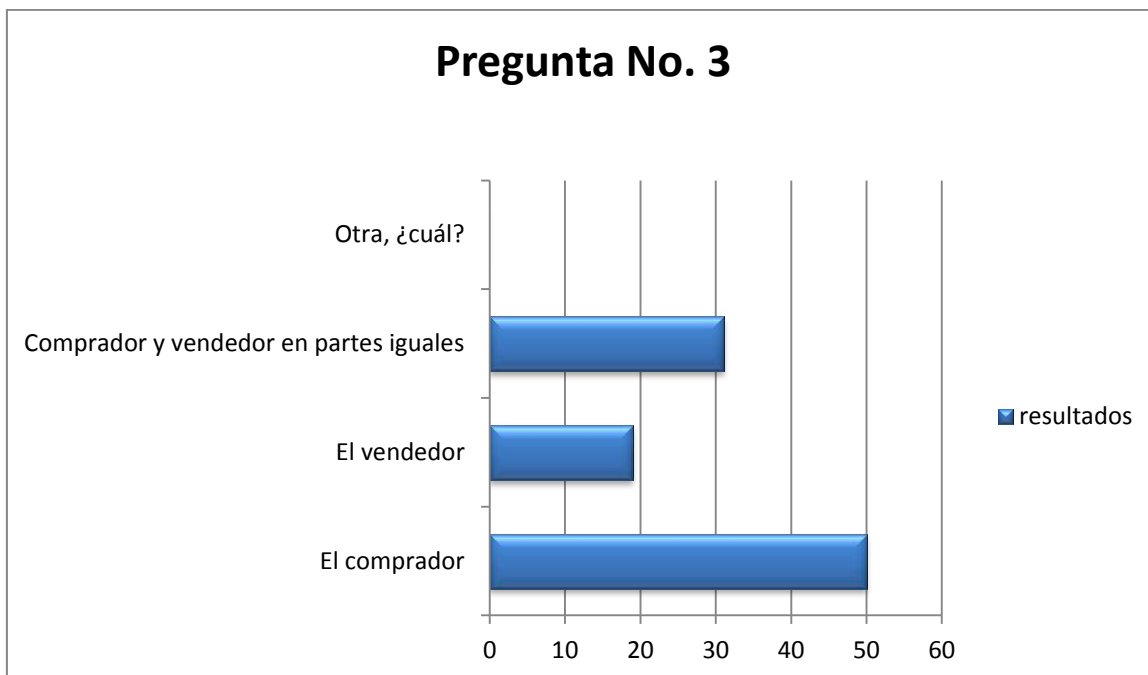
	Porcentaje	Respuestas totales
El comprador	48%	39
El vendedor	12%	9
Comprador y vendedor en partes iguales	40%	32
Otra, ¿Cuál?	0	0
Total encuestados	100%	80



Al revisar los resultados arrojados se encuentra que dicha práctica no es uniforme, debido a que no existe un resultado concluyente, por lo tanto y al no cumplir con los requisitos para convertirse en costumbre mercantil no se certifica. Sugiriéndose que se le el manejo conforme lo manifiesta la norma, “Código del Comercio artículo 909. <GASTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA>. Los gastos que ocasione la celebración del contrato se dividirán por partes iguales entre los contratantes, si éstos no acuerdan otra cosa.

PREGUNTA 3: ¿Quién cubrió o asumió, los pagos del impuesto Departamental cancelado a la Gobernación, el cual es liquidado sobre el valor de la venta? Esto es propio del registro del contrato.

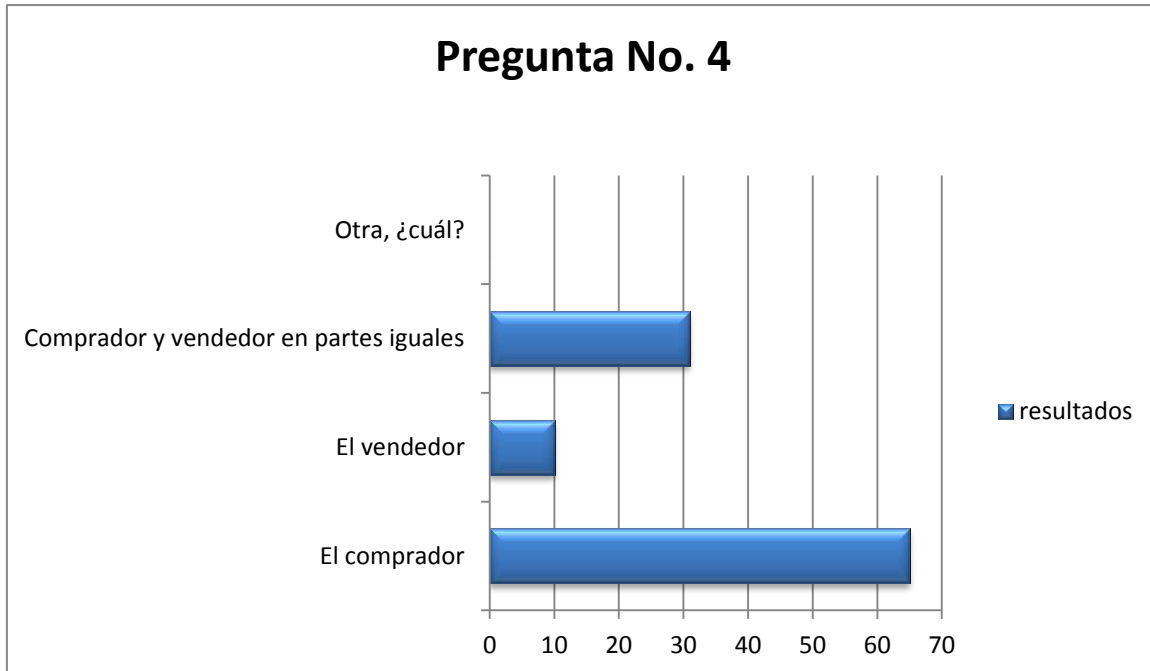
	Porcentaje	Respuestas totales
El comprador	50%	40
El vendedor	19%	15
Comprador y vendedor en partes iguales	31%	25
Otra, ¿Cuál?	0	0
Total encuestados	100%	80



Se puede observar que existe un margen considerable de diferencia entre las respuesta obtenidas, el comprador obtuvo el 50%, y por su parte la respuesta de pagos por partes iguales entre comprador y vendedor obtuvo el 31%, una diferencia de 19 puntos entre una y otra, pero a pesar de ello, como la respuesta “el comprador” no supera la mitad de los encuestados no se considera decisiva ni reiterada requisitos básicos para convertirse en costumbre mercantil, por tanto no será certificada como tal. Por tanto se entiende que el municipio de Dosquebradas se sigue aplicando conforme lo manifiesta la norma, “Código del Comercio artículo 909. <GASTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA>. Los gastos que ocasione la celebración del contrato se dividirán por partes iguales entre los contratantes, si éstos no acuerdan otra cosa.

PREGUNTA 4: ¿Quién cubrió o asumió, el pago de los derechos de registro en la Cámara de Comercio para proceder al traspaso del establecimiento al nuevo propietario?

	Porcentaje	Respuestas totales
El comprador	65%	52
El vendedor	10%	8
Comprador y vendedor en partes iguales	25%	20
Otra, ¿Cuál?	0	0
Total encuestados	100%	80

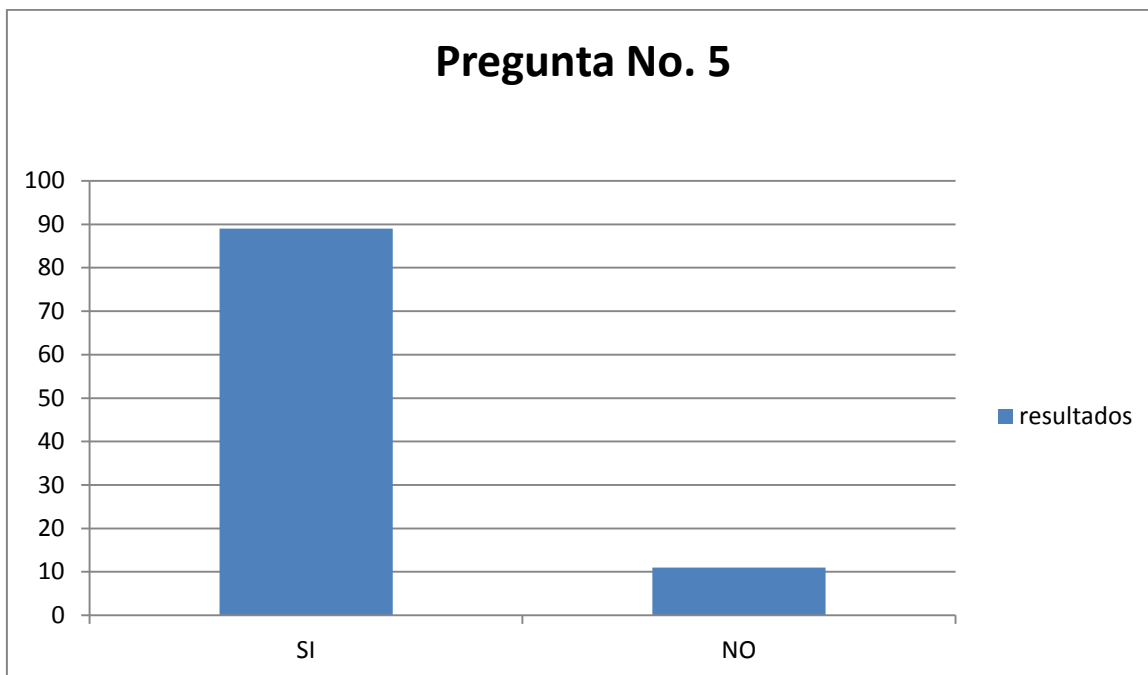


Se puede observar que existe un margen considerable de diferencia entre las respuesta obtenidas, el comprador obtuvo el 65%, lo que indica que más de la mitad de los encuestados tuvieron coincidencia en la forma de pago del impuesto, y por su parte la respuesta que mas se le acerco tuvo tan solo un 25%, donde indican que cancelaron el impuesto por partes iguales entre comprador y vendedor, lo que marca una costumbre mercantil diferente a lo estipulado por la norma mercantil.

PRINCIPIO DE REITERACIÓN:

PREGUNTA 5: ¿Las partes acordaron previamente quien debía realizar los pagos de cada trámite, tanto notariales, como los de registro impuesto y derechos de Cámara?.

	Porcentaje	Respuestas totales
Si	89%	71
No	11%	9
Total encuestados	100%	80



El 89 % de los encuestados contestaron que acordaron previo a la realización del contrato de compraventa, la forma en que asumirían los costos del registro del contrato, encontrando que se trata de una practica reiterada y uniforme.

PRINCIPIO DE OBLIGATORIEDAD:

PREGUNTA 6: ¿Considera que en caso de no existir acuerdo previo al respecto en la persona encarga de realizar los pagos correspondientes a la legalización de la Compraventa, quien debe asumir estos?.

EL PAGO EN NOTARIA:	Porcentaje	Respuestas totales
El comprador	8%	6
El vendedor	2%	2
Comprador y vendedor en partes iguales	90%	72
Otra, ¿Cuál?	0	0
Total encuestados	100%	80

EL PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO DEPARTAMENTAL:	Porcentaje	Respuestas totales
El comprador	8%	7
El vendedor	7%	5
Comprador y vendedor en partes iguales	85%	68
Otra, ¿Cuál?	0	0
Total encuestados	100%	80

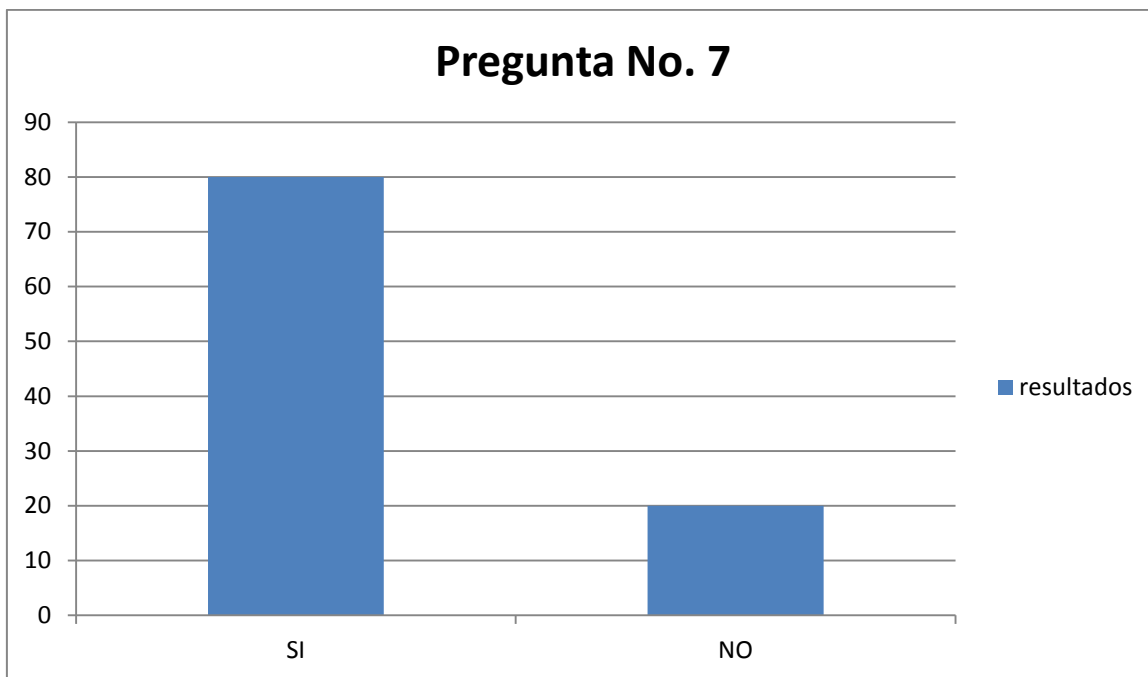
EL PAGO EN CÁMARA DE COMERCIO:	Porcentaje	Respuestas totales
El comprador	10%	8
El vendedor	4%	3
Comprador y vendedor en partes iguales	86%	69
Otra, ¿Cuál?	0	0
Total encuestados	100%	80

Predomina en todas las respuestas que el pago lo realicen el comprador y vendedor en partes iguales, cuando no exista acuerdo previo, tal como lo indica el Código del Comercio.

VIGENCIA Y PUBLICIDAD:

PREGUNTA 7: ¿Considera que las practicas comerciales a que se refiere esta encuesta son conocidas y utilizadas de manera general en la Compraventa de Establecimiento de Comercio en el Municipio de Dosquebradas?.

	Porcentaje	Respuestas totales
Si	80%	64
No	20%	16
Total encuestados	100%	80



El 80 % de los encuestados contestaron que las prácticas comerciales a que se refiere esta encuesta son conocidas y utilizadas de manera general en la Compraventa de Establecimiento de Comercio en el Municipio de Dosquebradas, encontrando que se trata de una práctica reiterada y uniforme.

Con lo anterior, se certifica que, de acuerdo a los resultados arrojados por las encuesta, se identifica que sólo existe UN (1) pago generado en el registro de un contrato de compraventa de establecimiento de comercio, que se asume enteramente por el COMPRADOR, y se trata del pago referente a los derechos de Cámara de Comercio, pues lo referente a los gastos notariales y el pago del impuesto de registro departamental, no existe una costumbre uniforme, reiterada, publica y uniforme diferente a la estipulada por el “Código del Comercio artículo 909. <GASTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA>. *Los gastos que ocasione la celebración del contrato se dividirán por partes iguales entre los contratantes, si éstos no acuerdan otra cosa.*

Por lo anterior, la CÁMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS, IDENTIFICA COMO CONSTUMBRE MERCANTIL PARA EL AÑO 2012:

5. Certificación

CERTIFICA QUE:

- I. “EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS RISARALDA, EL PAGO QUE SE REALIZA EN LA CÁMARA DE COMERCIO POR DERECHOS DE REGISTRO DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, ES CUBIERTO POR EL COMPRADOR EN SU TOTALIDAD”.**

Esta costumbre mercantil sólo puede invocarse como fuente de derecho, cuando no exista una estipulación contractual sobre la misma obligación a que se refiere la práctica. En consecuencia, las personas que participan en la práctica certificada como costumbre mercantil conservan autonomía para convenir algo distinto, y la presente certificación no puede invocarse para alegar que la ley no permite llegar a un acuerdo, que tenga un contenido diferente a la práctica certificada como costumbre mercantil.

Fecha de expedición: la presente certificación se basa en una investigación realizada entre el 15 de Agosto de 2011 al 29 de Octubre de 2012.

6. BIBLIOGRAFÍA

- CÓDIGO DEL COMERCIO
- CÓDIGO CIVIL
- ESPINOSA PÉREZ, Carlos Antonio (1996). Derecho privado: categorías básicas. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.
- CADENA, Walter René (2004). Nueva Lex mercatoria, la transnacionalización del derecho. Universidad Libre, Bogotá. p. 89
- RAMÍREZ GONZÁLEZ, Agosto (1988). Introducción al derecho. Tercera edición. Ediciones Librería del Profesional, Bogotá. P.102
- UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA (2004). Informe final del proyecto de investigación en costumbre comercial. Departamento de Derecho Comercial, Bogotá.
- Tratado de Derecho Mercantil. 1ª edic. T.I Edit. Reus, Madrid.
- http://es.wikipedia.org/wiki/Contrato_de_compraventa



RESOLUCION N° 296 -2012
POR MEDIO DE LA CUAL, SE CERTIFICA LA COSTUMBRE MERCANTIL EN EL
MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS PARA EL AÑO 2012.

La Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Dosquebradas, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, se permite:

CONSIDERAR QUE:

En cumplimiento de la función establecida en el numeral 5 del Art. 86 del Código de Comercio, y luego de haber adelantado una investigación jurídica y estadística en la cual se verificó que la práctica que se pretende certificar como costumbre mercantil para el año 2011, es pública, uniforme y reiterada en el territorio que conforma la jurisdicción, al igual que no es contraria a la ley comercial.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Certificar que es **COSTUMBRE MERCANTIL:**

“EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS RISARALDA, EL PAGO QUE SE REALIZA EN LA CÁMARA DE COMERCIO POR DERECHOS DE REGISTRO DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, ES CUBIERTO POR EL COMPRADOR EN SU TOTALIDAD”.

Esta costumbre mercantil sólo puede invocarse como fuente de derecho, cuando no exista una estipulación contractual sobre la misma obligación a que se refiere la práctica.

En consecuencia, las personas que participan en la práctica certificada como costumbre mercantil conservan autonomía para convenir algo distinto, y la presente certificación no puede invocarse para alegar que la ley no permite llegar a un acuerdo, que tenga un contenido diferente a la práctica certificada como costumbre mercantil.

CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS
Calle 41 No. 15-25 Barrio Buenos Aires – PBX (6)3228599 – fax: (6)3436045
Página Web: www.camado.org.co
Correo Electrónico: presidencia@camado.org.co
Dosquebradas – Risaralda – Colombia





ARTÍCULO 2: La presente resolución fue aprobada por unanimidad en la reunión ordinaria de la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Dosquebradas en su acta No. 312 del 13 de Diciembre de 2012.

ARTÍCULO 3: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

Dado en el municipio de Dosquebradas a los Veintisiete (14) días del mes de Diciembre de 2012.

MARCELINO MARQUEZ G.
Presidente de la Junta Directiva

JOHN JAIME JIMENEZ SEPULVEDA
Presidente Ejecutivo

ARCHIVO CENTRAL
FECHA: 27/10/2013
RECIBIDO POR: [Handwritten Name]
HORA: 5:10 11

CAMARA DE COMERCIO DE DOSQUEBRADAS
Calle 41 No. 15-25 Barrio Buenos Aires – PBX (6)3228599 – fax: (6)3436045
Página Web: www.camado.org.co
Correo Electrónico: presidencia@camado.org.co
Dosquebradas – Risaralda – Colombia

