



INSTRUCCIONES DE USO

El presente modelo de contrato de compraventa de establecimiento de comercio, elaborado por la Cámara de Comercio de Dosquebradas, se suministra a título de ejemplo y con una finalidad estrictamente didáctica para servir de guía en la elaboración su solicitud. Su uso indebido o los efectos jurídicos que produzca la inscripción no obligan ni acarrearán ninguna responsabilidad para la Cámara de Comercio.

Para la correcta utilización de este modelo es necesario que el usuario, luego de consultar la normatividad vigente tenga en cuenta:

- *La compraventa es un contrato por medio del cual se transfiere total o parcialmente la propiedad de un establecimiento de comercio.*
- *La enajenación de un establecimiento de comercio a cualquier título se presume en hecha en bloque o como unidad económica, es decir, comprende todos los elementos que lo integran (art. 525 CCo).*
- *Si el comprador del establecimiento no se encuentra matriculado en la Cámara, debe diligenciar el formulario correspondiente y matricularse como comerciante.*
- *Las matrículas mercantiles de vendedor, comprador y establecimiento de comercio deben estar renovadas.*
- *Si el vendedor no desea continuar inscrito como comerciante, deberá solicitar la cancelación de su matrícula mercantil.*
- *Las promesas de compraventa de establecimiento de comercio NO son objeto de inscripción en el registro mercantil, por lo tanto, se debe omitir expresiones, tales como “promitente comprador”, “promitente vendedor” y “compromiso de compraventa”.*
- *El contrato de compraventa puede constar en escritura pública o en documento privado con reconocimiento de contenido ante notario para que produzca efectos (art. 526 CCo).*

En todo caso Para efectos del registro, el contrato de compraventa deberá contener al menos la siguiente información (art. 905 y sgtes CCo):

1. Nombres y apellidos completos, documento de identidad y domicilio del vendedor y

- del comprador.
2. La identificación del establecimiento de comercio; nombre completo, dirección y número de matrícula.
 3. El precio de venta y la forma de pago.

Se recomienda siempre el acompañamiento y la asesoría de un abogado.

SISTEMA DE PREVENCIÓN DE FRAUDES – SIPREF

El Sistema de Prevención de Fraudes SIPREF es una herramienta gratuita implementada por la Cámara de Comercio para evitar que personas no autorizadas modifiquen la información de tu empresa en los registros públicos.

¿Cómo te protege SIPREF?

Verificación de identidad: Nos aseguramos de que solo personas autorizadas puedan realizar trámites relacionados con tu empresa.

Alertas instantáneas: Recibirás notificaciones en caso de que se intente modificar la información registrada.

Prevención de fraudes: Evita cambios fraudulentos relacionados con registros desactualizados o no renovados.

El SIPREF te ayuda a mantener la seguridad de tu empresa, garantizando que solo el titular pueda hacer cambios en los datos registrados.

PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO DEPARTAMENTAL

La Cámara de Comercio de Dosquebradas, en alianza con la Gobernación de Risaralda, ha instalado un módulo para el pago del impuesto de registro departamental en nuestra sede principal. Por lo tanto, la radicación de trámites relacionados con estatutos, actas y otros documentos sujetos a registro, podrá realizarla directamente en nuestra entidad, sin necesidad de pagar previamente el impuesto de registro en otros lugares.

IMPORTANTE

El texto en rojo se utiliza única y exclusivamente para que el usuario tenga en cuenta el diligenciamiento de aspectos relevantes para el registro; por tal razón debe ser eliminado una vez se elabore el documento que va a ser presentado para inscripción, junto con las presentes instrucciones de uso.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

CLÁUSULA PRIMERA. PARTES DEL CONTRATO. A. (VENDEDOR) _____

_____, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. _____, quien en el presente acto obra en nombre propio y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR.

B. (COMPRADOR) _____

_____, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. _____, quien en el presente acto obra en nombre propio y quien en adelante se denominará EL COMPRADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, EL VENDEDOR transfiere a título de venta a EL COMPRADOR y éste lo adquiere a tal título, el _____ % del establecimiento de comercio denominado _____, con matrícula mercantil No _____, ubicado en la _____ del municipio de Dosquebradas, cuya actividad comercial es _____

CLÁUSULA TERCERA. TRANSFERENCIA. La venta del establecimiento de comercio, objeto del presente contrato de compraventa, se hace en bloque o como unidad económica, es decir, con todos sus elementos integrantes relacionados en el artículo 516 del Código de Comercio.

CLÁUSULA CUARTA. RESPONSABILIDAD. EL VENDEDOR declara expresamente, que el establecimiento que transfiere es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido a sus expensas y no haberlo enajenado antes a ninguna otra persona; que está libre de limitaciones al derecho de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, arrendamientos, pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias; que no está gravado con prenda ni como unidad económica ni en alguno de sus elementos integrantes, y que en todo caso, se obliga a salir al saneamiento del objeto de la presente venta en los casos previstos en la ley. Así mismo, EL VENDEDOR declara que la información contable contenida en los estados financieros y en los libros de contabilidad refleja adecuadamente la situación financiera y económica del establecimiento.

CLÁUSULA QUINTA. PRECIO. Las partes convienen que el precio de venta del establecimiento de comercio es la suma de _____
_____ (\$_____) que EL COMPRADOR se obliga a pagar a EL VENDEDOR de la siguiente manera: _____

CLÁUSULA SEXTA. ENTREGA. EL VENDEDOR hará entrega real y material del establecimiento de comercio objeto de la presente venta a EL COMPRADOR, el día _____ de _____ de 2025.

Para constancia, las partes suscriben el presente contrato en el municipio de Dosquebradas, el día _____ de _____ de 2025.

EL VENDEDOR,

EL COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No.

XXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No.