



Contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio

El contrato de arrendamiento está reconocido por el artículo 533 del Código de Comercio.

Recuerda portar tu documento de identificación original y vigente cuando nos visites, será necesario para radicar cualquier trámite.

(Circular Externa 100-000002 de abril 25 de 2022 de la Superintendencia de Sociedades)



Mediante un contrato de arrendamiento, el propietario concede la explotación económica del establecimiento de comercio a otra persona, quien se obliga a pagar un canon de arrendamiento por dicha explotación.

Este contrato debe inscribirse en la Cámara de Comercio correspondiente, según la jurisdicción a que corresponda el municipio donde está ubicado el establecimiento de comercio.



Qué se requiere para la inscripción?

- Presentar copia del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendador y el arrendatario. Ambas partes deben hacer presentación personal (con su documento de identidad original) ante el funcionario de la Cámara de Comercio. En caso de no hacer presentación personal, el documento deberá estar reconocido ante notario público.
- Cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental y los derechos de inscripción por el documento.
- Si el arrendatario no se encuentra matriculado en la Cámara de Comercio deberá solicitar la matrícula mercantil, aportando copia del documento de identificación y del RUT. Te sugerimos consultar el portafolio denominado **Matrícula (Persona Natural y/o Establecimiento de comercio)**, para que estés al tanto de todo lo que implica este registro.

En la sección de formatos en nuestra página web, puedes encontrar un modelo de contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio: <https://ccmpc.org.co/formatos-y-formularios/>.

Importante!:

Para cancelar el contrato de arrendamiento, debe presentarse el documento de terminación del contrato, suscrito y reconocido ante notario público por ambas partes o realizar presentación personal ante el funcionario de la Cámara de Comercio. Igualmente se deberá cancelar el valor correspondiente al impuesto de registro departamental y los derechos de inscripción.

Si el arrendatario no desea continuar ejerciendo alguna actividad comercial, deberá solicitar la cancelación de su matrícula mercantil.

Este trámite se puede radicar también de forma virtual, encuentra los instructivos en nuestra página web <https://www.ccmqc.org.co/tramites-virtuales-y-presenciales/>

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS – SISTEMA PREVENTIVO DE FRAUDES

El Sistema Preventivo de Fraudes (SIPREF), fue creado para prevenir y evitar que terceros ajenos al titular del registro, modifique la información que reposa en ellos con la intención de defraudar a la comunidad (Circular externa No. 100-000002 expedida por la Superintendencia de Sociedades).

En cumplimiento de ello, realizamos las siguientes validaciones:

- Verificación de identidad de quien radica el trámite, validando la información por medio de mecanismos de identificación biométrica o por los mecanismos disponibles autorizados por la Circular externa No. 100-000002 expedida por la Superintendencia de Sociedades. Dejamos evidencia de esta información en los archivos documentales de la persona jurídica.
- Verificación del documento de identidad de las personas nombradas en los cargos sujetos a inscripción en las Cámaras de Comercio, en la Registraduría Nacional Del Estado Civil o en la página de Migración Colombia, cuando las personas nombradas son extranjeras identificadas con cédula de extranjería vigente. Si es el documento de identidad corresponde a pasaporte, debe adjuntarse copia del mismo.
- Notificación de los trámites que modifican la información de la entidad, mediante alertas que llegan a los diferentes medios de contacto reportados en el formulario RUES.



Desistimiento del trámite

Ten en cuenta que una vez la solicitud de inscripción sea revisada por la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas, si se 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 Comercio 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.

En caso de haber tenido un requerimiento y no desear el reingreso del trámite, por favor radica la respectiva **cuenta de cobro** a través del correo electrónico contactenos@ccm.org.co.

El modelo de cuenta de cobro puedes encontrarlo en el enlace <https://www.ccmopc.org.co/formatos-y-formularios/> "Formato de cuenta de cobro".

Importante!

- ✓ Al radicar el documento, se debe verificar que la matrícula no esté inactiva (Por no renovar la matrícula mercantil o inscripción, no realizar la actualización de sus datos con la inscripción del algún documento y no hayan inscrito actos y documentos, en un término de tres (3) años o más)
- ✓ En caso de estar inactiva, la solicitud de inscripción solo la puede realizar de forma presencial uno de los representantes legales, propietario, cualquier miembro de los órganos de administración o el revisor fiscal, inscritos (Numeral 1.1.12.4 Circular Externa 100-000002 del 25 de abril del 2022 de la Superintendencia de sociedades).
- ✓ De acuerdo con el artículo 38 del Código de Comercio, la falsedad de los datos que se suministran al Registro Mercantil será sancionada conforme al Código Penal. La ley obliga a las Cámaras de Comercio a formular denuncias ante la autoridad competente; para tu tranquilidad reporta información veraz, ello te evitará futuros inconvenientes.



Consulta el estado de tu trámite:

Ingresa a la página web <https://www.ccmopc.org.co/servicios-en-línea/> selecciona opción "Estado de trámites Registro Mercantil y ESAL" y selecciona cualquiera de las opciones de búsqueda.

También lo puedes consultar de forma presencial en cualquiera de nuestras sedes presentando el recibo de pago.

Si requieres asesoría virtual o presencial, o si deseas radicar tu documentación de forma física en nuestra sede principal, puedes agendar tu cita en nuestra página web <https://www.ccmopc.org> opción **Agenda tu asesoría**, link <https://turno-virtual-camara-manizales.web.app/>

Contactos:

 +57(606)8962121

 contactenos@ccm.org.co