

Listado de Costumbres Mercantiles

La información aquí contenida no constituye una certificación. Si requiere la certificación de alguna de las siguientes costumbres mercantiles, debe ingresar a www.ccb.org.co/Tramites-y-Consultas donde la podrá descargar sin costo alguno.

A - Sector Inmobiliario

En Bogotá D. C., las costumbres mercantiles del sector inmobiliario son las siguientes:

<p>A.1. Comisión por intermediación en la compraventa de bienes inmuebles</p>	<p>“En Bogotá, D. C., existe la costumbre mercantil de que en el contrato de comisión para la celebración de la compraventa de bien inmueble, el vendedor del bien inmueble pague al comisionista una comisión cuando por la intermediación del comisionista se ha logrado celebrar un contrato de compraventa de bien inmueble. La comisión se determina así: (i) si el bien inmueble vendido está en el área urbana de Bogotá, D. C., la comisión equivale al tres por ciento (3 %) del precio de venta del inmueble; (ii) si el bien inmueble vendido está fuera del área urbana de Bogotá, D. C., pero dentro de los municipios que integran la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Bogotá, la comisión equivale al cinco por ciento (5 %) del precio de venta del inmueble”.</p>
<p>A.2. Comisión por intermediación en el arrendamiento de locales comerciales cuando se entrega en administración el inmueble</p>	<p>“En Bogotá, D. C., existe la costumbre mercantil en el contrato de corretaje para la celebración del arrendamiento de locales comerciales que el propietario o arrendador del bien inmueble pague al corredor una remuneración equivalente al ocho por ciento (8 %) del canon mensual de arriendo cuando, por la intermediación del corredor, se ha logrado celebrar un contrato de arrendamiento y el inmueble es entregado en administración al corredor”.</p>

Listado de Costumbres Mercantiles

A.3. Pago de los cánones de arrendamiento de locales comerciales	“En Bogotá, D. C., existe costumbre mercantil entre los arrendatarios de locales comerciales de pagar los cánones de arrendamiento por mensualidades anticipadas durante los cinco (5) primeros días comunes de cada mes”.
A.4. Comisión por intermediación en el arrendamiento de locales comerciales cuando el inmueble no se entrega en administración	“En Bogotá, D. C., existe costumbre mercantil en el contrato de corretaje para el arriendo de locales comerciales, que el propietario o arrendador del bien inmueble pague por una vez al corredor una remuneración equivalente a un (1) canon de arrendamiento mensual, cuando por la intermediación del corredor se ha logrado dar el inmueble en arriendo y este no es entregado en administración al corredor”.
A.6. ¿Quién paga los gastos de registro en la compraventa de inmuebles?	“En Bogotá, D. C., en los contratos de compraventa de inmuebles, es costumbre mercantil que el pago del impuesto de registro y del registro de la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sea asumido por el COMPRADOR del respectivo inmueble”.
A.7. Pago a prorrata del impuesto predial unificado	“En Bogotá, D. C., es costumbre mercantil que en los contratos de compraventa de inmuebles, el pago del impuesto predial unificado causado en el año en que se realiza el contrato, se asuma proporcionalmente por el vendedor y el comprador”.
A.8. Entrega del inmueble a paz y salvo en la compraventa	“En Bogotá, D. C., es costumbre mercantil que en los contratos de compraventa de inmuebles el vendedor asuma la obligación de entregar al comprador el bien a paz y salvo por concepto de impuesto predial, servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración”.
A.9. Firma del inventario en el contrato de arrendamiento de locales comerciales	“En Bogotá, D. C., es costumbre mercantil que, en el contrato de arrendamiento de locales comerciales, el arrendatario deba firmar un inventario al momento de recibir el inmueble, en el que consta el estado del mismo y de los elementos que lo conforman. Este inventario hace parte del contrato de arrendamiento”.