

Costumbre Mercantil



CÁMARA DE
COMERCIO
DE CÚCUTA

Herramienta que le
puede ser muy útil y que
le ofrece un respaldo
a su actividad comercial.

¿Qué es la Costumbre Mercantil?

Es un conjunto de usos o prácticas que realizan los comerciantes de manera uniforme, reiterada y pública y que ha ocupado un destacado lugar en la evolución del derecho mercantil y en el desarrollo del mundo de los negocios.

Es fuente del derecho y creadora de normas jurídicas, y ostenta la misma autoridad que la ley mercantil siempre que no la contraríe manifiesta o tácitamente y que, los hechos constitutivos de la misma sean públicos, uniformes y reiterados en el lugar donde hayan de cumplirse las prestaciones o surgido las relaciones que deban regularse por ella.

¿Por qué recopila y certifica costumbres mercantiles la Cámara de Comercio de Cúcuta?

Porque es una de sus funciones legales, de conformidad con el artículo 86 del Código de Comercio y con el Decreto Reglamentario 2042 de 2014. Se hace a solicitud de parte, diligenciando el formato establecido para dicho efecto, el cual podrá diligenciarse en la página www.ccc.org.co en el link de Servicios/Costumbremercantil o por iniciativa propia, mediante investigación realizada por la Cámara de Comercio dentro de su propia jurisdicción.

¿Cuáles son los elementos característicos de la Costumbre Mercantil?

Están consagrados en el artículo 3 del Código de Comercio, y son:

Uniformidad: frente a una determinada situación, debe presentarse un proceder idéntico. Lo cual significa que la uniformidad se relaciona con la forma como se lleva a cabo la práctica mercantil, debiendo ser igual para los comerciantes que la realizan.

Reiteración: los actos que conforman la costumbre deben haberse practicado y repetido durante cierto tiempo, lo cual excluye la posibilidad de que sea transitorio u ocasional.

Obligatoriedad: la costumbre mercantil debe considerarse obligatoria para quienes la practican (opinión iuris).

Publicidad: la costumbre debe ser reconocida por el grupo o sector en el cual va a operar, es decir, debe ser notoria o conocida por quienes se encuentran regulados por ella para que pueda ser aceptada como norma de derecho.

Vigencia: la costumbre mercantil debe estarse practicando al momento de llevarse a cabo la investigación.

Que no sea contraria a la Ley: el Código de Comercio en forma expresa consagra que la costumbre mercantil tendrá la misma autoridad que la ley comercial, siempre que no la contraríe manifiesta o tácitamente.

DATO CLAVE:

Dependiendo de la generalidad de su cumplimiento, la **Costumbre Mercantil** puede ser local, general, extranjera e internacional.



¿Cuál es el proceso para certificar una Costumbre Mercantil?

- Presentación de la solicitud por el interesado o a iniciativa de la Cámara de Comercio de Cúcuta.
- La Cámara de Comercio de Cúcuta, verifica que la práctica no se encuentre regulada en la Ley, que no obedezca a una conducta ilegal y que sea una práctica que verse sobre materia mercantil.
- Si es viable, se establece el universo de comerciantes donde se aplicaría esta Costumbre y la muestra representativa de la misma. Sobre esa muestra, se aplican encuestas telefónicas y/o personales para verificar que los comerciantes del sector en realidad realizan esa práctica y se cumplen los requisitos de publicidad, uniformidad, reiteración, vigencia y obligatoriedad.
- Análisis y validación de las encuestas y elaboración de un análisis estadístico. Los criterios de aprobación mencionados anteriormente tienen que tener una aprobación mínima del 70% para poder considerarse como una Costumbre Mercantil.
- Se presenta la Costumbre Mercantil a consideración de la Junta Directiva de la Cámara de Comercio.
- Una vez la Junta Directiva aprueba la Costumbre, la Cámara expide la certificación de la Costumbre a quien así lo solicite y la publica en su página web.

¿Cuáles son los beneficios de certificar una costumbre?

- Se aplica con la misma validez y obligatoriedad que la Ley, siempre y cuando no la contraríe y no exista acuerdo entre las partes que establezca una práctica distinta a la certificada.
- Contribuye a regularizar las prácticas realizadas por los comerciantes evitando conflictos futuros.
- No tiene ningún costo para el comerciante que la solicita.
- Puede valer como elemento probatorio en una controversia judicial.

Costumbres mercantil recopiladas, aprobadas y no aprobadas



AÑO 2004:

El Secretario General de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el reglamento de la entidad y la LEY, y en respuesta a la solicitud realizada por el cliente, se permite expedir la presente certificación:

COMISIÓN POR INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

De acuerdo con el artículo 86 del código de comercio, a la cámara de comercio de Cúcuta, le corresponde la función de recopilar la costumbre mercantil de su jurisdicción.

En San José de Cúcuta, 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 San José de Cúcuta, 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 San José de Cúcuta, pero dentro de los municipios que integran la jurisdicción de la cámara de comercio de Cúcuta, la comisión equivale al cinco por ciento (5%) del precio de venta del inmueble.

Reconocida como costumbre mercantil mediante estudio realizado en marzo de 2004 y aprobada en acta de junta directiva No. 004 de 31 de marzo de 2004.



AÑO 2006:

- Pago de cánones de arrendamiento de la inmobiliaria al propietario.
- Pago de cánones de arrendamiento por el propietario a la inmobiliaria.
- Quien paga los gastos notariales en la compraventa de un inmueble

AÑO 2007:

- Quien asume el pago del registro en la compraventa de un inmueble
- Comisión mensual de administración de un inmueble.

AÑO 2008:

- Acuerdos o convenios de arriendo que celebran los dueños de taxis con las personas que los conducen.
- Forma de pago del arriendo o alquiler del vehículo de servicio público (taxi) en la ciudad de San José de Cúcuta.

AÑO 2009:

- Cambio sin recargo adicional de medicamentos próximos a expirar por parte del proveedor a los pequeños distribuidores (droguerías, farmacias, depósitos de drogas).

AÑO 2010:

- Plazo para vender o devolver los libros dados en consignación en la ciudad de San José de Cúcuta.
- Plazo para vender o devolver las revistas de circulación mensual dadas en consignación en la ciudad de San José de Cúcuta.
- Plazo para vender o devolver las revistas de circulación quincenal dadas en consignación en la ciudad de San José de Cúcuta





AÑO 2011:

- Contratos de compraventa de bienes inmuebles
- Concesionarios de vehículos nacionales
- Compra venta de vehículos particulares usados



AÑO 2012:

- En Cúcuta es costumbre mercantil que, en la explotación de zonas comunes en los centros comerciales, el comerciante a quien se concede su uso quede sometido al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal y a los manuales internos del centro comercial.
- En Cúcuta 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 y este inventario hace parte del contrato de arriendo.
- En Cúcuta es costumbre mercantil entre los arrendatarios de locales comerciales pagar los cánones de arrendamiento por mensualidades anticipadas durante los cinco (5) primeros días comunes de cada mes.



AÑO 2013:

- En Cúcuta es costumbre mercantil que, en la explotación de zonas comunes en los centros comerciales, el comerciante a quien se conceda su uso tenga derecho a la utilización de los pasillos de tránsito, a las zonas de cargue y a los baños públicos.
- En la explotación de zonas comunes en los centros comerciales, cuando se conceda su uso al comerciante, en la contraprestación económica quedan comprendidos los servicios públicos.
- En Cúcuta es costumbre mercantil que, en la explotación de zonas comunes en los centros comerciales, cuando se conceda su uso al comerciante, la contraprestación económica se determina por metro cuadrado.



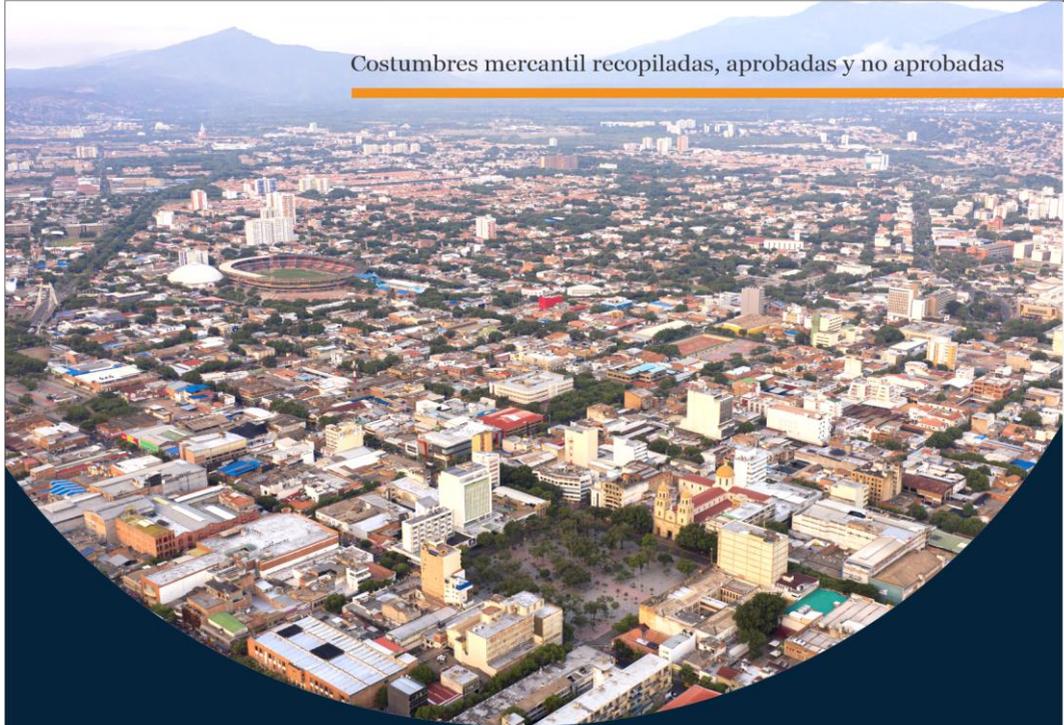
AÑO 2014:

- En san José de Cúcuta, existe la costumbre mercantil de que los hoteles permitan la cancelación de la reserva hotelera sin ningún cobro para el cliente cuando ésta se realiza por lo menos con 24 horas de anticipación a la fecha señalada para el ingreso o check in.
- En san José de Cúcuta, existe la costumbre mercantil de que la hora de corte del día en los hoteles de Cúcuta o check out es a la 1:00 p.m.
- En san José de Cúcuta, existe la costumbre mercantil que los hoteles exijan al huésped, al momento del registro en el hotel, un “voucher” o comprobante de tarjeta de crédito para asegurar el pago de los consumos o servicios.



AÑO 2015:

- La Cámara de Comercio de Cúcuta, desarrolla una investigación en una serie de etapas que comprenden, entre otras actividades, la identificación del grupo de estudios y las necesidades de información. En esta etapa, se recoge la base de datos de los grupos objetivos que practican la costumbre y se selecciona una muestra representativa de población a la cual se aplican encuestas personales. Lo anterior, con el fin de verificar si la práctica estudiada reúne los requisitos de la costumbre: Uniformidad, Obligatoriedad, Vigencia, Reiteración y Publicidad.
- Luego de aplicar el procedimiento de recopilación establecido se validó el no cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma para certificar las prácticas estudiadas como costumbre mercantil por tanto las estudiadas fueron archivadas. Ellas fueron:
 - Contrato de mutuo de dinero con interés pagadero por anticipado
 - Comisión por intermediación en la compraventa de vehículos particulares usados
 - Comisión por intermediación en el arrendamiento de inmuebles cuando el inmueble no se entrega en administración



AÑO 2016:

- En Cúcuta es costumbre mercantil que el incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales sea en un porcentaje menor o igual al IPC.
- En Cúcuta 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.
- En el municipio de sardinata es costumbre mercantil que en el trayecto Sardinata - Cúcuta – sardinata recojan y dejen a sus pasajeros en el lugar indicado por estos, sin generar costo alguno en el valor del pasaje.
- En el municipio de Cúcuta es costumbre mercantil que las empresas de transporte terrestre público intermunicipal devuelvan el importe del pasajero cuando el pasajero desiste del transporte contratado, siempre que dicho desistimiento sea comunicado personalmente por el pasajero antes de la hora señalada para el viaje.



AÑO 2017:

- En el municipio de Cúcuta es costumbre mercantil utilizar el sistema de separado en el cual el comprador adquiere la mercancía con un porcentaje de su valor, ¿pagando el dinero restante dentro del término pactado para que le sea entregado el producto sin que se le genere ningún interés, ni pierda su dinero en caso de retracto de la compra?



AÑO 2018:

- La costumbre mercantil para el año 2018, se basó en el estudio a través de un trabajo de campo establecer y/o determinar la viabilidad jurídica de que “Es costumbre mercantil que, en los contratos de compraventa de vehículos usados, el pago de los gastos de traspaso sea asumido por el comprador, y el de los impuestos que graven el vehículo, correspondientes al año en curso, sea asumido por el comprador y el vendedor, proporcionalmente al tiempo que corresponda a cada uno, de acuerdo con el número de meses del año calendario que hayan transcurrido al momento de la venta” pudieran ser certificadas como costumbre mercantil.



AÑO 2019:

- La costumbre mercantil para el año 2019, se basó en el estudio a través de un trabajo de campo establecer y/o determinar la viabilidad jurídica de que “Es costumbre mercantil que, en las inmobiliarias de la ciudad de Cúcuta en el contrato de corretaje celebrado con empresas inmobiliarias para la celebración de la compraventa o enajenación de bien inmueble, el vendedor del bien inmueble paga al corredor o intermediario una comisión cuando por la intermediación de éste se ha logrado celebrar un contrato comercial.” Así mismo “es costumbre mercantil, que, en la permuta de bienes inmuebles, o en la dación en pago parcial con otro u otros bienes, el valor de la comisión se determina por el mismo porcentaje que la compraventa, sobre el valor de cada inmueble permutado, o sobre los ajustes que se hagan en dinero o muebles” pudieran ser certificadas como costumbre mercantil.



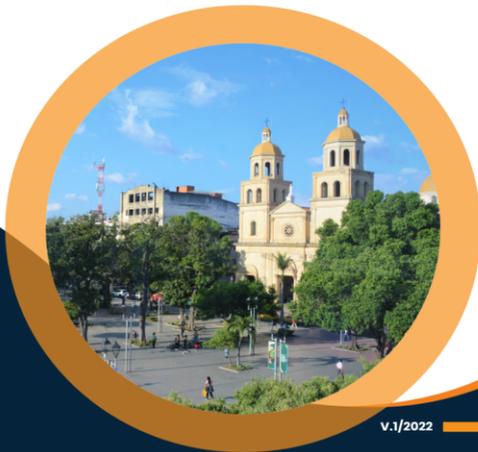
AÑO 2020:

- La costumbre mercantil para el año 2020, se basó en el estudio a través de un trabajo de campo vía telefónica debido a la Pandemia Covid-19, para establecer y/o determinar la viabilidad jurídica de que “ En el municipio de Cúcuta es costumbre mercantil, que en la representación en reuniones de condominios cuando se solicite la representación de la inmobiliaria esta genere un costo por esta representación” así mismo “ En el municipio de Cúcuta es costumbre mercantil, que las inmobiliarias exijan que, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento se efectúe a través de póliza de seguro o fianza”.



AÑO 2021:

- La costumbre mercantil para el año 2021, se basó en el estudio a través de un trabajo de campo vía telefónica debido a las recomendaciones y disposiciones por el COVID – 19, para establecer y/o determinar la viabilidad jurídica que “ en el municipio de Cúcuta “ Es costumbre mercantil que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento se efectúe a través de póliza de seguro o fianza” En el municipio de Cúcuta es costumbre mercantil la entrega del inmueble en el mismo estado en que se recibió y debidamente pintado”.



SEDE PRINCIPAL

Calle 10 #4-38 Centro Edif. Cámara de Comercio
(607) 5880110 / 5880111 Ext. 900 / 905 / 910

CAC ATALAYA

Av. 7 Calle o Esquina CAC Barrio Comuneros

LOS PATIOS

Calle 35 #3-32 Barrio La Sabana
Ext. 270

VILLA DEL ROSARIO

Carrera 7 #5-56 Centro
Ext. 260

CHINÁCOTA

Carrera 4 #3-62 Frente a la Alcaldía
Ext. 240

TIBÚ

Carrera 5 #5-06 Barrio Miraflores
Ext. 280

cindoccc@cccucuta.org.co

www.cccucuta.org.co

v.1/2022



**CÁMARA DE
COMERCIO
DE CÚCUTA**