



ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO BAJO UNA MISMA DIRECCION

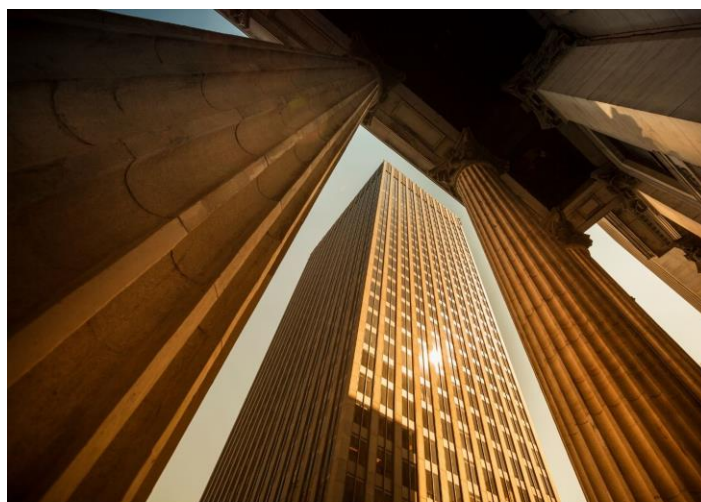
Por: *Rodrigo García Ocampo (CPA, MBA, MGE, MGR)*
Socio - Director
Email: rgarcia@sfaico

De acuerdo con el Código de Comercio colombiano y los conceptos emitidos por la Superintendencia de Sociedades, el concepto de "establecimiento de comercio" se encuentra definido en el artículo 515 del Código de Comercio como el conjunto de bienes organizados por el empresario para llevar a cabo los fines de su empresa. Este conjunto de bienes puede incluir tanto elementos materiales como inmateriales que son necesarios para el desarrollo de la actividad comercial, como la infraestructura física, los activos, la clientela, la reputación, la marca y otros activos intangibles.

La Superintendencia de Sociedades, como entidad reguladora y supervisora de las sociedades comerciales en Colombia, ha emitido conceptos y directrices que amplían la definición de establecimiento de comercio. De acuerdo con estos conceptos, el establecimiento de comercio se caracteriza por ser un bien mueble que tiene un valor económico y que puede ser objeto de transmisión y protección legal.

Además, la Superintendencia de Sociedades ha establecido que para que se considere un establecimiento de comercio, es necesario que se realice una actividad económica de manera habitual, con ánimo de lucro y en nombre propio. Esto significa que el empresario utiliza el establecimiento de comercio como parte de su actividad empresarial y que busca obtener beneficios económicos a través de su funcionamiento, sin que haya un límite en la ley para que una persona o un conjunto personas (sociedad) puede ser propietaria de uno o un conjunto de establecimientos de comercio, y a su vez, bajo dichos establecimiento pueda ejercer una o un conjunto de actividades económicas.

Con el Oficio No. 220-012850 del 19 de enero de 2023, la Superintendencia de Sociedades, da alcance al concepto de "locales comerciales", indicando que a pesar de no estar reglamentado, comúnmente se entienden aquellos locales donde funcionan establecimientos de comercio, siendo estos el lugar físico en el cual el comerciante tiene sus artículos o el conjunto de bienes que conforman el establecimiento de comercio, citando ejemplos como, los puntos de venta, tiendas o comercio, que es el lugar donde se atiende a clientes de manera presencial, ya sea



Business Portfolio

- Consulting
- Audit
- Revisoría Fiscal
- Financial Advisory
- Human Capital Solutions
- Risk Advisory



Nuestras Oficinas
y Contactos en Colombia

Bogotá
Calle 90 No.13A-20 Of. 605
PBX: +57 (601) 467.23.37
infobogota@sfaico

Cali
Calle 36 Norte No. 28N -23
PBX: +57 (602) 485.10.11
infocali@sfaico

www.sfaico
f [sfaicolombi](#) t [@sfaicolombi](#)

para vender productos o para prestarle algún servicio.

De igual manera, el oficio de la Superintendencia reitera que la ley no establece formalidades para que un local comercial pueda considerarse parte de un establecimiento de comercio, por lo que es claro que el empresario puede ser propietario del local o tomarlo en arrendamiento y destinarlo al desarrollo del establecimiento comercial, industrial o de servicios, por lo que concluye que "establecimiento de comercio" y "local comercial" son dos figuras que en sustancia son diferentes. En términos generales, "el local comercial es el espacio físico donde se



Continuación de la Página No. 1

ofrecen bienes o servicios, en tanto que el establecimiento de comercio lo conforman las cosas, objeto o bienes utilizados para realizar la actividad comercial”.

Así las cosas, la Superintendencia concluye que *“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. (...)”.*

Saber si es posible que un mismo local comercial que tiene una única nomenclatura (dirección física), pueda funcionar más de un establecimiento de comercio, la Superintendencia mediante Oficio No. 220- 115080 del 06 de junio de 2023, indica que la ley no limita la posibilidad de que un mismo local puede funcionar un indeterminado número de establecimientos de comercio, vehículos estos, que la ley impone la obligación de que cada uno de ellos deba estar debidamente registrado como tal ante la jurisdicción de la Cámara de Comercio a la cual corresponda la nomenclatura del local donde opera la actividad económica del comerciante

La responsabilidad de habilitar con el debido registro el o los establecimiento de comercio, le corresponde a una persona natural o la persona jurídica a la cual le pertenece la propiedad de cada establecimiento.

Es así como la Superintendencia concluye que no factible, a pesar de sus facultades de inspección y vigilancia que le impone la ley de las Cámaras de Comercio existentes, limitar o impedir a estas que dentro de un mismo local (dirección física) funcione varios establecimientos de comercio, dado que la ley no restringe esa posibilidad, sin embargo, es de indicar que la Ley 1801 de 2016, por medio del cual se expidió el Código de Policía y Convivencia, estableció en el Título VIII de la actividad económica, artículo 87, los requisitos que deben cumplir las actividades económicas de la siguiente forma:

“Artículo 87. Requisitos para cumplir actividades económicas. Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

- 1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.*
- 2. Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad.*
- 3. La comunicación de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de Policía del lugar donde funciona el mismo, por el medio más expedito o idóneo, que para tal efecto establezca la Policía Nacional.*
- 4. Para la comercialización de equipos terminales móviles se deberá contar con el permiso o autorización expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones o su delegado.*

Durante la ejecución de la actividad económica deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- 1. Las normas referentes a los niveles de intensidad auditiva.*
- 2. Cumplir con los horarios establecidos para la actividad económica desarrollada.*
- 3. Las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales determinadas en el régimen de Policía.*
- 4. El objeto registrado en la matrícula mercantil y no desarrollar otra actividad diferente.*
- 5. Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago, protegidas por las disposiciones legales vigentes sobre derechos de autor, mantener y presentar el comprobante de pago al día.*
- 6. Para ofrecer los servicios de alojamiento al público u hospitalidad, se debe contar con el registro nacional de turismo.*

Parágrafo 1°. Los anteriores requisitos podrán ser verificados por las autoridades de Policía en cualquier momento, para lo cual estas podrán ingresar por iniciativa propia a los lugares señalados, siempre que estén en desarrollo de sus actividades económicas.

Parágrafo 2°. Ninguna autoridad podrá exigir licencia, permiso o requisito adicional de funcionamiento, para el desarrollo de actividades económicas salvo lo previsto en la ley.”