

OFICIO 220- 000667 03 DE ENERO DE 2024

ASUNTO REGISTRO EN CÁMARAS DE COMERCIO - CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Acuso recibo del escrito citado en la referencia por medio del cual presenta una consulta en los siguientes términos:

“¿Es necesario contar de manera previa a la inscripción del registro mercantil de los establecimientos de comercio, con el permiso del uso de suelos, en especial en actividades de alto impacto?”

Lo anterior, dado que el registro del establecimiento de comercio de manera previa e independiente al referido permiso de uso de suelos, ocasiona dificultades en la convivencia y la práctica de la actividad de policía ciudadana, en el marco de la aplicación de la Ley 1081 de 2016.”

Sobre el particular, es preciso señalar que en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Superintendencia de Sociedades con fundamento en los artículos 14 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1736 de 2020 y el numeral 2.3 del artículo 2 de la Resolución 100-000041 de 2021 de esta Entidad, emite conceptos de carácter general y abstracto sobre las materias a su cargo, que no se dirigen a resolver situaciones de orden particular, ni constituyen asesoría encaminada a solucionar controversias o determinar consecuencias jurídicas derivadas de actos o decisiones de una sociedad determinada.

En este contexto, se explica que las respuestas en instancia consultiva no son vinculantes, no comprometen la responsabilidad de la Entidad, no constituyen prejuzgamiento y tampoco pueden condicionar ni comprometer el ejercicio de sus competencias judiciales o administrativas en una situación de carácter particular y concreto.

Con el alcance indicado, este Despacho procede a dar respuesta a su consulta en los siguientes términos:

De conformidad con el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016, los requisitos para cumplir con actividades económicas son los siguientes:

“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.”¹ (Subrayado fuera de texto)

Según lo dispuesto en la norma precitada, cualquier actividad económica que se pretenda desarrollar deberá cumplir con unos requisitos dentro de los cuales se encuentra mantener vigente la matrícula mercantil de la cámara de comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad y cumplir con las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.

Ahora bien, la misma ley en su artículo 85 establece:

“ARTÍCULO 85. Informe de registro en Cámaras de Comercio. Las Cámaras de Comercio permitirán el acceso permanente en tiempo real a la administración municipal o distrital correspondiente y a la Policía Nacional a las matrículas mercantiles registradas o modificadas.

Corresponde a la administración municipal o distrital verificar que las actividades económicas estén autorizadas por la reglamentación de las normas de uso del suelo y las que la desarrollen o complementen, de la respectiva jurisdicción.

PARÁGRAFO. En caso de cualquier modificación del nombre, datos de ubicación del empresario o el establecimiento de comercio, cambio de domicilio o de la actividad económica con actividades de alto impacto que involucren venta y consumo de bebidas alcohólicas, o servicios sexuales, se requerirá aportar certificación de donde conste que el uso del suelo para el desarrollo de estas actividades mercantiles es permitido, el cual deberá ser expedido por la oficina de planeación municipal o el sistema que se establezca para tal efecto, en caso contrario la Cámara de Comercio se negará a efectuar la inscripción correspondiente.² (Subrayado fuera de texto)

Sobre el particular, esta Oficina mediante Oficio 220-140857 del 18 de julio de 2023 señaló:

“(…)

Según lo dispuesto en el párrafo del artículo transcrito, para el registro en los casos descritos es necesario aportar la certificación de uso del suelo so pena de rechazo de la inscripción en el registro mercantil de la modificación solicitada.

¹ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1801 (29 de julio de 2016). Asunto: Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Disponible en: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=80538>

² Ibídem

Lo anterior aplica cuando se va a realizar la modificación del nombre, datos de ubicación del empresario o el establecimiento de comercio, cambio de domicilio o de la actividad económica con actividades de alto impacto que involucren venta y consumo de bebidas alcohólicas, o servicios sexuales, esto también de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.1.9.8 de la Circular 100-000002 de 2022 de la Superintendencia de Sociedades, mediante la cual esta entidad imparte instrucciones a las Cámaras de Comercio, y en la cual se dispuso que estas podrán abstenerse de renovar la matrícula mercantil o la inscripción de actos, libros o documentos según corresponda “Cuando no se cuente con el certificado del uso del suelo en las solicitudes de modificación del nombre, datos de ubicación del empresario o el establecimiento de comercio, cambio de domicilio o de la actividad económica con actividades de alto impacto que involucren venta y consumo de bebidas alcohólicas o servicios sexuales, a menos que se elimine dicha actividad.”³

A partir de lo anterior, es posible identificar que cuando se pretenda realizar la modificación del nombre, datos de ubicación del empresario o el establecimiento de comercio, cambio de domicilio o de la actividad económica con actividades de alto impacto que involucren venta y consumo de bebidas alcohólicas o servicios sexuales, es obligatorio aportar el certificado de uso del suelo para que proceda la inscripción de la modificación solicitada. En caso de no cumplirse con tal requisito, la cámara de comercio respectiva podrá abstenerse de realizar la inscripción de la modificación requerida.

Para finalizar, es preciso reiterar que corresponde a las autoridades de Policía verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016.

En los anteriores términos se ha atendido su inquietud, no sin antes manifestarle que el presente oficio tiene los alcances del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y que en la Página WEB de esta Entidad puede consultar directamente la normatividad y los conceptos que la misma emite sobre las materias de su competencia, así como el aplicativo Tesauro donde podrá consultar la doctrina jurídica y la jurisprudencia mercantil de la entidad.

³ COLOMBIA. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. Oficio 220-140857 (18 de julio de 2023). Asunto: CERTIFICADO USO DEL SUELO – REGISTRO EN CÁMARAS DE COMERCIO. Disponible en: <https://tesauro.supersociedades.gov.co/jsonviewer/qk611okBn95eDcW1dDZp>