

Bogotá D.C.

Señora

FANNY ANDREA ANDRADE

Carrera 11 A No. 147-84

Correo electrónico: asantiago.andrea20@gmail.com

Ciudad



Ventanilla Juan Carlos A

Salida

2017-05-25 16:58:47

79-0000011976



Referencia: Su comunicación radicada en esta entidad con el número **17604613**

Respetada Señora Andrade,

Me refiero a la comunicación de la referencia, en la cual solicita que se le informe si la explotación de zonas comunes de un edificio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y sometido al régimen de propiedad horizontal se considera como una actividad económica “en los términos del artículo 83 del Código Nacional de Policía (ley 1801 de 2016)”, así como si de ser así se hace necesario que un edificio “que se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal registre ante la Cámara de Comercio de Bogotá, un establecimiento de comercio como requisito para la explotación de las zonas comunes”.

Al respecto y encontrándonos dentro de los términos legales nos permitimos informarle que una cosa es la definición de “actividad económica” del artículo 83 del actual Código Nacional de Policía (ley 1801 de 2016), la cual se aplica a las materias reguladas en ese ordenamiento, y otra distinta “los actos o actividades comerciales o mercantiles” de los artículos 10 y 20 del Código de Comercio, los cuales definen junto a otras normas afines el ámbito de aplicación de la ley comercial. Razón por la cual, que una determinada actividad se encuadre en la definición de “actividad económica” del artículo 83 de ley 1801 de 2016, no implica necesariamente que esta sea comercial para efectos de la ley mercantil o del derecho de registro.

No obstante lo anterior, es importante señalar que aun cuando de la definición de “actividad económica” del artículo citado no se pueda deducir que una actividad deba ser considerada un acto o actividad comercial, eso no impide que dicha actividad se encuadre a su vez en los supuestos contemplados en el artículo 20 del Código de Comercio, los cuales definen que actos se consideran comerciales para efectos de la ley mercantil. Motivo por el que es importante que compruebe que tipo de actividad lleva a cabo la propiedad horizontal en sus zonas comunes, con el objeto de determinar si le es aplicable la ley mercantil o no, y si por tanto puede generar la obligación de inscribir un establecimiento de comercio.

Dicho esto, vale la pena subrayar que por disposición de los artículos 19, 26 y 28 del Código de Comercio, es una obligación de las personas jurídicas o naturales que



CENTROS EMPRESARIALES

SALITRE
Avenida El Dorado No. 68D-35
CHAPINERO
Calle 67 No. 8-32
KENNEDY
Avenida Carrera 68 No. 30-15 Sur
CEDRITOS
Avenida 19 No. 140-29

SEDES

CENTRO
Carrera 9 No. 16-21
RESTREPO
Calle 16 Sur No. 16-85
PALOQUEMAO
Carrera 27 No. 15-10
NORTE
Carrera 15 No. 94-84
CAZUCÁ
Carrera 4. No. 58-52
Autopista Sur,
(zona industrial)
ZIPAQUIRÁ
Calle 4 No. 9-74
FUSAGASUGÁ
Av. Las Palmas No. 29-55

SUPERCARDE

SUBA
Calle 146A No. 105-95
módulo 73,74,75,76

AMÉRICAS
Avenida Carrera 86 No. 43-55 Sur
módulo 66,67,68

PUNTOS DE SERVICIO


PUNTO DE ATENCIÓN CHÍA
Calle 11 No. 10 – 35 / 37
C.C. Santa Lucía Locales 121 y 122
PUNTO DE ATENCIÓN UBATÉ
Carrera 6 No. 7-75
Ubaté - Cundinamarca

desarrollan profesionalmente el comercio matricular el establecimiento de comercio que les corresponda. Obligación que pueden tener incluso las personas jurídicas con regímenes especiales como aquellas a las que se les aplica el conjunto de normas que regulan las propiedades horizontales (ley 675 de 2001).

A causa de lo anterior, en este caso el tener que inscribir un establecimiento de comercio en el registro mercantil dependerá de si el tipo de actividad que la propiedad a la que hace mención esté desarrollando es comercial o no por disposición del Código de Comercio.

En los anteriores términos hemos dado respuesta a su petición, la cual se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente;



VICTORIA VALDERRAMA RIOS
Jefe Asesoría Jurídica Registral
Proyestó: ~~DANG~~
Sin Matricula

¹ Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

CENTROS EMPRESARIALES

SALITRE
Avenida El Dorado No. 68D-35
CHAPINERO
Calle 67 No. 8-32
KENNEDY
Avenida Carrera 68 No. 30-15 Sur
CEDRITOS
Avenida 19 No. 140-29

SEDES

CENTRO
Carrera 9 No. 16-21
RESTREPO
Calle 16 Sur No. 16-85
PALOQUEMAO
Carrera 27 No. 15-10
NORTE
Carrera 15 No. 94-84
CAZUCÁ
Carrera 4 No. 58-52
Autopista Sur,
(zona Industrial)
ZIPAQUIRÁ
Calle 4 No. 9-74
FUSAGASUGÁ
A/c. Las Palmas No. 20-55

SUPERCARDE

SUBA
Calle 146A No. 105-95
módulo 73,74,75,76
AMÉRICAS
Avenida Carrera 86 No. 43-55 Sur
módulo 65,67,68

PUNTOS DE SERVICIO

PUNTO DE ATENCIÓN CHÍA
Calle 11 No. 10 - 35 / 37
C.C. Santa Lucía Locales 121 y 122
PUNTO DE ATENCIÓN UBATÉ
Carrera 6 No. 7-75
Ubaté - Cundinamarca