



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIV - N° 177

Bogotá, D. C., miércoles, 26 de febrero de 2025

EDICIÓN DE 17 PÁGINAS

DIRECTORES:

DIEGO ALEJANDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariassenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA POSITIVA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY
NÚMERO 67 DE 2024 SENADO

por medio del cual se establece el derecho a fijar el aviso de traslado de local comercial, a través de la adición de un inciso al artículo 518 del Decreto número 410 de 1971, Código de Comercio.

Bogotá D.C., 25 de febrero de 2025

Doctor

JUAN PABLO GALLO MAYA

Presidente

Comisión Tercera Constitucional Permanente

Senado de la República

Bogotá D.C.

Asunto: Informe de ponencia para segundo debate al Proyecto de Ley N.º 067 de 2024 Senado, "Por medio del cual se establece el derecho a fijar el aviso de traslado de local comercial, a través de la adición de un inciso al artículo 518 del Decreto 410 de 1971, Código de Comercio."

Respetado Presidente,

Tras la designación realizada por la honorable Mesa Directiva de la Comisión Tercera Constitucional Permanente del Senado de la República, y según lo establecido en los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5ª de 1992, sometemos a consideración de la honorable plenaria del Senado de la República, el informe de ponencia positiva para segundo debate del Proyecto de Ley N.º 067 de 2024 Senado "Por medio del cual se establece el derecho a fijar el aviso de traslado de local comercial, a través de la adición de un inciso al artículo 518 del Decreto 410 de 1971, Código de Comercio."

Atentamente,

LILIANA BITAR CASTILLA
Senadora de la RepúblicaANA CAROLINA ESPITIA JEREZ
Senadora de la República

INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE

AL PROYECTO DE LEY N.º 067 DE 2024 SENADO,

"Por medio del cual se establece el derecho a fijar el aviso de traslado de local comercial, a través de la adición de un inciso al artículo 518 del Decreto 410 de 1971, Código de Comercio."

El contenido temático de esta ponencia se presenta de la siguiente manera:

- I. Antecedentes y trámite legislativo.
- II. Objetivo.
- III. Consideraciones de las ponentes ante la relevancia del Proyecto de Ley.
- IV. Normatividad relacionada.
- V. Impacto Fiscal.
- VI. Conflictos de interés.
- VII. Texto aprobado en primer debate.
- VIII. Proposición con que termina el informe de ponencia.
- IX. Texto propuesto para segundo debate.

I. ANTECEDENTES Y TRÁMITE LEGISLATIVO

El proyecto de ley bajo estudio fue radicado ante la Secretaría General del Senado el pasado 31 de julio de 2024 por el H. Senador JONATHAN PULIDO HERNÁNDEZ, y la H. Representante MARELEN CASTILLO TORRES.

Posteriormente la mesa directiva del Senado dio reparto al proyecto a la Comisión Tercera Constitucional Permanente, por corresponderle la competencia del asunto de conformidad con las leyes 3ª y 5ª de 1992. Asimismo, ordenó su publicación en la Gaceta del Congreso N.º 1319 de 2024, donde obra el texto y su exposición de motivos. Finalmente, una vez repartida a la Comisión Tercera de Senado, la mesa

<p>directiva de esta célula congresional nos designó como ponentes del proyecto de ley para primer debate. Para posteriormente, rendir ponencia favorable, tener su primer debate y ser aprobado en la honorable célula legislativa el día 26 de noviembre de 2024, por unanimidad.</p> <p>Es de anotar que el proyecto de ley radicado no presenta como antecedentes legislativos ningún proyecto similar.</p> <p style="text-align: center;">II. OBJETIVO</p> <p>El espíritu de esta iniciativa busca establecer, de manera expresa en la ley, el derecho sustancial del arrendatario de un local comercial a fijar un aviso dirigido a su clientela, informando sobre el traslado de su establecimiento de comercio a una nueva ubicación, esto, una vez que se dé por terminado el contrato de arrendamiento del local donde anteriormente ejercía su actividad.</p> <p>De acuerdo con su articulado, el término de fijación del aviso será de un mes, y de ser vulnerada esta atribución del arrendatario, el responsable de tal incumplimiento o desconocimiento, se verá expuesto a las sanciones previstas en la ley, equivalentes a una multa de 1 SMLMV.</p> <p style="text-align: center;">III. CONSIDERACIONES DE LAS PONENTES</p> <p>De acuerdo con la descripción del objeto, con este derecho, se garantiza la continuidad de la actividad económica del comerciante que se traslada a una nueva locación, sea este una persona natural o jurídica, así como la protección de sus intereses de cara a la clientela creada fruto de su trabajo, y también, el ejercicio de la competencia económica en el marco de la lealtad. Siendo esta última, un deber impuesto a todos los actores económicos, incluidos, en este caso concreto, el arrendador, el nuevo arrendatario y cualquier otra persona con interés sobre el local donde existió el establecimiento comercial trasladado.</p> <p>Ahora bien, aunque esta atribución en cabeza del arrendatario está reconocida en algunas jurisdicciones del país como costumbre mercantil, por ejemplo en el Distrito</p>	<p>Capital; según la investigación realizada por el autor de la iniciativa, existen varios territorios de la geografía nacional, como es el caso de Medellín, Barranquilla, Cali y Cúcuta, en donde esta costumbre mercantil no existe, y por tanto, no es fuente de derecho vinculante para regir las relaciones contractuales que se presentan.</p> <p>Además, al ser erigido como derecho expresamente reconocido en la ley, dejaría de ser necesaria la prueba de la costumbre mercantil, facilitando su exigencia en todo el territorio nacional.</p> <p>Por lo anterior, se considera que los efectos perseguidos por este proyecto de ley son positivos para el arrendatario, brindándole garantías en el ejercicio de su actividad mercantil dentro del marco de la libre y sana competencia, protegida por la Constitución Política en su artículo 333.</p> <p>De otra parte, con la imposición de esta carga al arrendador, y eventualmente a terceros como el nuevo arrendatario, no se encuentra, en ninguna forma, que se esté asignando una obligación post contractual desproporcionada, primero porque el tamaño del aviso resulta razonable; segundo, porque el término de publicación del aviso de un (1) mes, es proporcionado y coincide con la costumbre mercantil de algunas jurisdicciones; y tercero, porque la sanción prevista de 1 SMLMV por su incumplimiento, encuentra asidero jurídico en las competencias de la Superintendencia de Industria y Comercio y el quantum de la sanción es prudente.</p> <p>No obstante, existieron algunas modificaciones que debieron de ser realizadas sobre el texto radicado, para precisar el alcance de la disposición y procedimiento sancionatorio, las cuales fueron aprobadas durante el primer debate.</p> <p>También era oportuno un cambio para evitar la confusión con figuras jurídicas como la “oponibilidad”, concepto este, que fue usado de manera indistinta en el texto radicado, pese a que en el ámbito jurídico esta figura es asimilable a la exigibilidad ante terceros, de manera que en el contexto y la estructura sintáctica del inciso propuesto, siendo esta otra de las modificaciones realizadas durante el primer debate.</p>
<p style="text-align: center;">IV. NORMATIVIDAD RELACIONADA.</p> <p>La iniciativa en cuestión, como se mencionó con anterioridad, no tiene antecedentes similares o figuras legislativas asimilables en su naturaleza jurídica. Hablando estrictamente de otras fuentes de derecho, existe evidencia, documentada por el autor del proyecto, de la costumbre mercantil certificada por la Cámara de Comercio de Bogotá, pero esta solo es aplicable en su jurisdicción territorial, no con efectos erga omnes, siendo este el objeto perseguido con la ley.</p> <p style="text-align: center;">V. IMPACTO FISCAL.</p> <p>La disposición analizada busca, en primera medida, asignar un derecho particular para una parte, e imponer una obligación de “no hacer” para la otra, todo ello dentro de una relación contractual de arrendamiento. En este orden de ideas, no se encuentra a la vista un impacto fiscal, ni erogación o costo de transacción directo o indirecto que tenga la vocación para generar un impacto fiscal para el Estado, incluso así el Estado o alguna de sus entidades fungiera como parte arrendataria o arrendadora dentro de la relación contractual.</p> <p>Por su parte, al imponer una sanción por el incumplimiento que eventualmente pudiera darse a este derecho, cabe indicar, por un lado, que la Superintendencia de Industria y Comercio ya cuenta con la experiencia, el conocimiento y la infraestructura de recursos humanos, físicos y tecnológicos para adelantar las investigaciones y procedimientos sancionatorios en casos de violación a las normas de protección a la competencia y competencia desleal; por lo que esta nueva previsión legal, no implicaría un mayor desgaste funcional que represente nuevos importes o gastos para la entidad, que ya ejerce estas funciones sancionatorias conforme al decreto 4886 de 2011.</p> <p>Por otro lado, la eventual imposición de sanciones representaría un ingreso para la</p>	<p>entidad, pero este no es determinable, ya que dependerá de los resultados individuales de cada actuación administrativa sancionatoria.</p> <p>Por este motivo, tanto en la mayor carga de trabajo para la SIC, como en el recaudo por concepto de las sanciones que llegaran a ser impuestas, no es posible estimar el impacto fiscal marginal que podría representar la disposición.</p> <p style="text-align: center;">VI. CONFLICTOS DE INTERÉS.</p> <p>De acuerdo con el contenido del proyecto, el cual se encuentra expuesto en detalle anteriormente, se puede colegir que la totalidad del articulado, el objeto perseguido por este y los efectos que habrá de generar cuando se convierta en ley de la República, determinan a la presente iniciativa como una ley de efectos y beneficios generales, sin ventaja particular alguna, ni provecho directo, ni actual. En este sentido, no representa para ningún congresista ni sus parientes dentro de los grados de parentesco definidos en la ley conflicto de interés que deba ser declarado.</p> <p>Es así que, en los términos del artículo 286 de la ley 5ª de 1992, modificada por el artículo 1º de la ley 2003 de 2019, debe concluirse entonces que los beneficios del proyecto de ley no plantean un privilegio o ganancia que no vaya a gozar el resto de ciudadanos. Por lo anterior, ningún impedimento resultaría procedente bajo lo antes expuesto.</p> <p>Sin embargo, de conformidad con el artículo 291 de la ley 5ª de 1992, modificada por el artículo 3º de la ley 2003 de 2019, esta previsión no exime a ningún congresista de manifestar su impedimento si llegara a identificar causales diferentes o adicionales a lo aquí expuesto.</p>

VII. TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LA COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DE SENADO

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LA COMISIÓN TERCERA DEL SENADO EN SESIÓN DEL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2024 - PROYECTO DE LEY No. 067/2024. "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL DERECHO A FIJAR EL AVISO DE TRASLADO DE LOCAL COMERCIAL, A TRAVÉS DE LA ADICIÓN DE UN INCISO AL ARTÍCULO 518 DEL DECRETO 410 DE 1971, CÓDIGO DE COMERCIO".

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 518 del Decreto 410 de 1971, actual Código de Comercio colombiano, en lo atinente a la adición de un inciso final que establezca el derecho de aviso de traslado por parte del arrendatario de un local comercial, una vez terminada la relación contractual.

Artículo 2°. Adiciónese un inciso final al artículo 518 del Decreto 410 de 1971 - Código de Comercio; así:

Después de terminada la relación contractual de arrendamiento, el arrendatario del

local comercial tiene el derecho a informar de su traslado, a través de la fijación de un aviso, en un lugar visible para el público dentro del local comercial, de tamaño no superior a 1.600 cm², el cual contendrá la información sobre la nueva localización y referencias comerciales del establecimiento de comercio, y deberá permanecer fijado por el término de un (1) mes contado a partir de la restitución del inmueble arrendado. No podrá haber oposición a este derecho por parte del propietario, del arrendador, del nuevo arrendatario del local comercial ni de terceros que tengan derechos e intereses a cualquier título sobre el local comercial, so pena de incurrir en multa de un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, que será impuesta por la Superintendencia de Industria y Comercio, previa investigación, de acuerdo con el procedimiento aplicable por violación de las disposiciones sobre protección de la competencia y competencia desleal.

Artículo 3.- Vigencia y Derogatorias: La presente ley rige a partir de su sanción y promulgación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

VIII. PROPOSICIÓN CON QUE TERMINA EL INFORME DE PONENCIA AL PROYECTO DE LEY N.º 067 DE 2024 SENADO "Por medio del cual se establece el derecho a fijar el aviso de traslado de local comercial, a través de la adición de un inciso al artículo 518 del Decreto 410 de 1971, Código de Comercio."

Con base en las anteriores consideraciones y en cumplimiento de la Constitución Política y de la Ley 5ª de 1992, presentamos ponencia favorable y en consecuencia solicitamos muy amablemente al señor presidente y a los honorables senadores dar segundo debate en la plenaria del Honorable Senado de la República al Proyecto de Ley N.º 067 de 2024 Senado, "Por medio del cual se establece el derecho a fijar el aviso de traslado de local comercial, a través de la adición de un inciso al artículo 518 del Decreto 410 de 1971, Código de Comercio." Adoptando el texto aprobado en primer debate por la comisión tercera de Senado, sin modificaciones en esta ponencia.

Atentamente,

Liliana E. Bitar E.
LILIANA BITAR CASTILLA
Senadora de la República



ANA CAROLINA ESPITIA JEREZ
Senadora de la República

IX. TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE PARA EL PROYECTO DE LEY N.º 067 DE 2024 SENADO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 518 del Decreto 410 de 1971, actual Código de Comercio colombiano, en lo atinente a la adición de un inciso final que establezca el derecho de aviso de traslado por parte del arrendatario de un local comercial, una vez terminada la relación contractual.

Artículo 2°. Adiciónese un inciso final al artículo 518 del Decreto 410 de 1971 - Código de Comercio; así:

Después de terminada la relación contractual de arrendamiento, el arrendatario del local comercial tiene el derecho a informar de su traslado, a través de la fijación de un aviso, en un lugar visible para el público dentro del local comercial, de tamaño no superior a 1.600 cm², el cual contendrá la información sobre la nueva localización y referencias comerciales del establecimiento de comercio, y deberá permanecer fijado por el término de un (1) mes contado a partir de la restitución del inmueble arrendado. No podrá haber oposición a este derecho por parte del propietario, del arrendador, del nuevo arrendatario del local comercial ni de terceros que tengan derechos e intereses a cualquier título sobre el local comercial,

so pena de incurrir en multa de un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, que será impuesta por la Superintendencia de Industria y Comercio, previa investigación, de acuerdo con el procedimiento aplicable por violación de las disposiciones sobre protección de la competencia y competencia desleal.

Artículo 3.- Vigencia y Derogatorias: La presente ley rige a partir de su sanción y promulgación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Atentamente,



LILIANA BITAR CASTILLA
Senadora de la República



ANA CAROLINA ESPITIA JEREZ
Senadora de la República

TEXTOS DE PLENARIA