

RESOLUCIÓN NÚMERO 073 DE 2018
(25 JUL. 2018)



Por la cual se resuelve un recurso de reposición

EL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

En ejercicio de las facultades estatutarias y legales conferidas por los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el 22 de junio de 2018, la Cámara de Comercio de Valledupar con el Acto Administrativo de Registro No. 12627 del Libro VI del Registro de los Establecimiento de Comercio, inscribió la terminación del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio ESTACIÓN DE SERVICIO VIRGEN DEL CARMEN No. UNO, el cual consta en Documento Privado suscrito por el Arrendador del 21 de junio de 2018.

SEGUNDO: Que el 03 de julio de 2018, ALVARO RAMIREZ MORALES, manifestando actuar en calidad de apoderado judicial de la sociedad FORTUNA PETROIL S.A.S. identificada con el Nit 900.894.787-8 con domicilio en la ciudad de Barranquilla-Atlántico, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la inscripción No. 12627 del Libro VI del Registro de los Establecimiento de Comercio.

TERCERO: Que los recursos interpuestos contra la inscripción señalada anteriormente, fueron presentados cumpliendo con lo señalado en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Que teniendo en cuenta el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto, procede el despacho a desatar el presente recurso previo del análisis de las razones de hecho y de derecho presentadas por el recurrente.

QUINTO: Que los fundamentos en los cuales el recurrente erige su solicitud, son los que a continuación se sintetizan:

1. Que como consecuencia de la inscripción de la terminación del contrato se han generado perjuicios a los arrendatarios.
2. Señala que, la motivación de la solicitud es totalmente falsa y mal intencionada.

SEXTO: Que, para resolver este recurso, es preciso tener en cuenta:



6.1 Naturaleza de las cámaras de comercio.

Las cámaras de comercio son entidades sin ánimo de lucro, de naturaleza corporativa y gremial, encargadas de llevar principalmente los registros públicos, función que ha sido asignada por el legislador con base en la facultad que tiene para disponer que un determinado servicio o función pública sea prestado por un particular bajo las normas que para el efecto disponga, de conformidad con lo previsto en el artículo 210 de la Constitución Política.

Para el ejercicio de esta función pública, las cámaras de comercio deben regirse por la competencia propia de las autoridades administrativas, por consiguiente, sus actuaciones deberán comprender los principios de celeridad, eficacia y buena fe; este último presupuesto se presumirá de todas las actuaciones que adelanten los particulares ante las autoridades públicas.

Así mismo, las cámaras deben ceñirse a lo expresamente consagrado en el ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 121 de la Constitución Política.

6.2 Control de legalidad que ejercen las Cámaras de Comercio.

Las cámaras de comercio son entidades privadas que ejercen funciones públicas por delegación del Estado. Su competencia en esta materia es restringida pues solamente les es permitido ejercer un control de legalidad eminentemente formal, sobre los actos sometidos a registro conforme lo determina la ley. Por tanto, la competencia antes citada es reglada, no discrecional, lo que implica que dichas entidades solo pueden proceder a efectuar un registro en los casos previstos en la norma, o abstenerse de efectuar una inscripción, por vía de excepción.

Para determinar la competencia de las cámaras de comercio en materia de registros públicos, se hace necesario establecer las facultades que le han sido asignadas, así como el límite de sus funciones.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que el inciso primero del numeral 1.4.1, capítulo primero del título VIII de la Circular Única proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio, dispone que:

“Las cámaras de comercio deben abstenerse de efectuar la inscripción de los actos, libros y documentos cuando la ley los autorice a ello. Por lo tanto, si se presentan inconsistencias de orden legal que por ley no impidan la inscripción, esta se efectuara. Así mismo, deberán abstenerse de registrar actos o decisiones ineficaces o inexistentes, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 897 del código de comercio.” (Subrayado fuera de texto).

Así las cosas, las cámaras de comercio verificarán que los documentos que se alleguen para su registro no presenten vicios de ineficacia, inexistencia o que por expresa disposición legal no puedan ser inscritos.



6.3. Registro Mercantil.

El Registro Mercantil es una herramienta a través de la cual se dota de publicidad a personas, actos, documentos e información que resulta indispensable para el tráfico comercial y jurídico. Precisamente, la legislación colombiana ha delegado en las cámaras de comercio, la función de llevar el Registro Mercantil, dotándolas de facultades para ejercer un control de legalidad eminentemente formal, respecto de los actos, documentos y personas sujetos al registro.

Atendiendo entonces la finalidad del Registro Mercantil, se encuentra que su eficacia depende de la interacción de dos actores a saber, una cámara de comercio que en ejercicio de funciones públicas, preste servicios de anotación, actualización y certificación de los actos, documentos y libros sometidos a inscripción o matrícula; y por la otra, los comerciantes quienes en cumplimiento de sus obligaciones, deben realizar actos de inscripción, matrícula, renovación y actualización obrante en el Registro Mercantil, so pena de asumir las consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico.

6.4. Establecimiento de comercio.

La empresa es una realidad jurídica, económica y social compleja, que se alza sobre la interacción de diversos elementos indispensables para su existencia, como lo son, el comerciante o empresario, una actividad económica organizada y uno o más establecimientos de comercio, como elemento funcional o instrumental del que se vale el empresario para poder cumplir con los fines de su empresa.

De lo anterior da cuenta el Código de Comercio, el cual en su artículo 25 consagra la definición de empresa en los siguientes términos:

"Artículo 25. Definición de empresa. Se entenderá por empresa toda actividad económica organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios. Dicha actividad se realizará a través de uno o más establecimientos de comercio".
(Negrita y subrayado fuera de texto).

Así pues, hay una relación de medio a fin entre la actividad económica que es el fin, y el medio que emplea el empresario para el cumplimiento del mismo que, vendría a ser el establecimiento de comercio.

En cuanto al establecimiento de comercio, encontramos su definición legal en el artículo 515 del Código de Comercio, en los siguientes términos:

"Artículo 515. Establecimiento de comercio. Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. 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**". (Negrita y subrayado fuera de texto).



6.5. Control de legalidad en materia de inscripción de actos que modifiquen o afecten la propiedad de los establecimientos de comercio.

el artículo 28 del Código de Comercio, establece que actos deben inscribirse en el Registro Mercantil:

"Artículo 28. Personas, actos y documentos que deben inscribirse en el registro mercantil. Deberán inscribirse en el registro mercantil:

(...)

6) *La apertura de establecimientos de comercio y de sucursales, y los que modifiquen o afecten la propiedad de los mismos o su administración (...)*". (subrayado fuera de texto).

A su turno, la Circular Única proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio, prevé lo siguiente:

"Libro VI. De los establecimientos de comercio. Se inscribirán en este libro:

(...)

Los actos que afecten o modifiquen la propiedad de los establecimientos de comercio o su administración, incluyendo el usufructo".

SEPTIMO: Argumentos del recurso.

7.1. Arriendo del establecimiento de comercio.

En primera instancia, es necesario señalar que, mediante el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio, el propietario del establecimiento concede la explotación económica del mismo a otra persona, quien se obliga a pagar un canon de arrendamiento por esa explotación. Así, el arrendador, como propietario del establecimiento de comercio, le otorga el derecho de explotarlo económicamente al arrendatario.

El contrato de arrendamiento debe inscribirse en la cámara de comercio con jurisdicción en el lugar donde funciona el establecimiento de comercio. El registro del contrato hace que el mismo surta efectos frente a terceros a partir de su inscripción y le permite acreditar su calidad de arrendatario con el certificado que le expide la Cámara de Comercio. Ahora bien, la terminación del mismo, debe ser inscrita en el Registro Mercantil, para lo cual se deberá allegar el documento en el que se dé por terminado tal contrato.



Como se indicó líneas atrás, el registro a cargo de las cámaras de comercio es formal, reglado y taxativo, por lo tanto, cuando se presenta para inscripción un acto o documento la entidad cameral debe verificar que el mismo no adolezca de ineficacia o inexistencia o que no haya una causal prevista en la ley que le obligue a abstenerse de registrar un documento por la falta de cumplimiento de algún requisito.

En el caso que nos ocupa, se presentó para inscripción el documento privado del 21 de junio de 2018, con el cual HENRY JOSE SILVA GUTIERREZ, en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado ESTACION DE SERVICIO VIRGEN DEL CARMEN No. UNO, con matrícula mercantil No. 130169 del 11 de agosto de 2015, inscrito en la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR, deja las siguientes constancias:

"HENRY JOSÉ SILVA GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.297.577, en mi calidad de representante legal de establecimiento de comercio LA ESTACIÓN DE SERVICIO VIRGEN DEL CARMEN No. UNO, matrícula 130169 del 11 de agosto del año 2015, NIT 19297577-1, concurre a su despacho para solicitar de manera unilateral por incumplimiento del contrato de arrendamiento, la cancelación de la inscripción del contrato suscrito con los señores JAIME GUSTAVO VERGARA INSIGNARES CC 8.665.978, MARIO RÚGELES GONZÁLEZ CC. 8.744.850 Y REZO MANCINI CC 72.261.504, cedido posteriormente a la SOCIEDAD FORTUNA PETROIL SAS, representada legalmente por LUIS EDUARDO TENORIO DUGAND identificado con la cédula de ciudadanía 72.159.601, Y NIT No 900.894.787-8. Cuya solicitud de inscripción fue recibido en las oficina de la CÁMARA DE COMERCIO el día diecinueve (19) de agosto del año dos mil dieciséis (2016).

Anexo, (...)"

Como se puede observar, en el documento presentado para registro, HENRY JOSE SILVA GUTIERREZ, actuando en calidad de arrendador, informó que da por terminado el contrato de arrendamiento suscrito con JAIME GUSTAVO VERGARA INSIGNARES, MARIO RÚGELES GONZÁLEZ y REZO MANCINI, cedido posteriormente a la sociedad FORTUNA PETROIL S.A.S. en calidad de arrendataria, por incumplimiento del contrato de arrendamiento, documento que se encuentra suscrito y con diligencia de presentación personal y reconocimiento de contenido por parte de su otorgante. Por consiguiente, al cumplirse con las formalidades previstas en el ordenamiento jurídico, la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR debía registrar el mencionado documento, no teniendo la facultad legal de entrar a verificar si para ello efectivamente se surtieron las causales señaladas en los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.

Sobre este último aspecto, el artículo 519 del Código de Comercio consagra lo siguiente:

"Artículo 519. Diferencias en la renovación del contrato. Las diferencias que ocurran entre las partes en el momento de la renovación del contrato de

arrendamiento se decidirán por el procedimiento verbal, con intervención de peritos”.



Así las cosas, de conformidad con el artículo 519 del Código de Comercio, no le corresponde a la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR entrar a analizar las situaciones fácticas y jurídicas sobre la terminación del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio denominado ESTACIÓN DE SERVICIO VIRGEN DEL CARMEN No. UNO, ya que dicha situación deberá ser puesta en conocimiento de la autoridad judicial competente, quien será la competente para pronunciarse sobre dichos aspectos, una vez surtido el respectivo debate jurídico, así como, de si el incumplimiento del contrato o la terminación del mismo afectó o no los derechos e intereses de las partes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR el Acto administrativo de Registro No. 12627 del Libro VI del Registro de los Establecimiento de Comercio, correspondiente a la terminación del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio ESTACIÓN DE SERVICIO VIRGEN DEL CARMEN No. UNO, el cual consta en Documento Privado suscrito por el Arrendador del 21 de junio de 2018, por lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER personería jurídica al señor ALVARO RAMIREZ MORALES.

ARTICULO TERCERO: CONCEDER el recurso de apelación en efectos suspensivos ante la Superintendencia de Industria y Comercio y procédase a remitir el expediente que contiene todo lo actuado con respecto a los recursos interpuestos.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente el contenido de esta resolución al señor ALVARO RAMIREZ MORALES, entregándole copia de la misma.

ARTICULO CUARTO: Una vez notificada la presente Resolución, **COMUNICAR** el contenido de la misma a la señora HENRY JOSE SILVA GUTIERREZ.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Valledupar, a los 25 días del mes de julio de 2018



EDGAR RINCON CASTILLA
Presidente Ejecutivo (E)