

Costumbre Mercantil



Cámara de Comercio
de Manizales por Caldas

La Cámara de Comercio de Manizales, en cumplimiento de la función establecida en el numeral 5 del artículo 86 del Código de Comercio, ha adelantado investigaciones tendientes a establecer la existencia de diferentes costumbres mercantiles en la ciudad de Manizales; luego de realizarse las investigaciones jurídicas y estadísticas en las cuales se ha verificado que los hechos constitutivos de la costumbres no sean contrarios a la ley comercial y que éstas reúnan los elementos necesarios para ser elevadas a tal categoría, han sido recopiladas las costumbres mercantiles que se presentan en esta publicación.

De otro lado, las Cámaras de Comercio tienen la función de certificar las costumbres recopiladas, se pretende entonces, promover la consulta y uso de las Costumbres Mercantiles recopiladas, teniendo en cuenta su gran utilidad, puesto que como una de las fuentes del derecho comercial se convierte en un elemento utilizado para integrar o complementar el contenido de la ley escrita, para que el juez no deje sin solución ningún asunto sometido a su estudio.

La Costumbre Mercantil

La costumbre, consiste en la repetición de una conducta determinada. En materia comercial tiene la misma autoridad de la ley comercial, al establecer el artículo 3 del Código de Comercio que: "La Costumbre Mercantil tendrá la misma autoridad que la ley comercial, siempre que no la contraríe manifiesta o tácitamente y que los hechos constitutivos de la misma sean públicos, uniformes y reiterados..."

La costumbre es producto de una actuación permanente, habitual y repetitiva.

Para que la costumbre comercial sea calificada como tal y elevada paralelamente al nivel de la ley mercantil es necesario que las prácticas constitutivas sean uniformes y constantes, desarrollarse en un conglomerado amplio de la sociedad, cuyos hechos deben existir en el lugar donde quiere aplicarse jurídicamente. La subordinación de la costumbre a la ley es total, ya que para que la costumbre se aplique, obligatorio es que no existieren normas comerciales en su aplicación directa o analógica.

Otros conceptos de Costumbre Mercantil:

- Es una manifestación esencial de la vida humana en sociedad. Es un hecho social susceptible de percepción.
- Conjunto de prácticas o comportamientos sociales que se repiten durante un largo período con características: generalidad, uniformidad, constancia, reiteración y publicidad, con relevancia en el mundo del Derecho.
- El uso implantado en una colectividad y considerado por ésta como jurídicamente obligatorio (García Maynes).
- Derecho no escrito, no promulgado, tácito o consuetudinario.

La Costumbre Mercantil

Para que la costumbre pueda ser elevada a tal categoría es necesario que tenga unos elementos objetivos o condiciones externas:

- Uniformidad
- Reiteración
- Publicidad
- Que no sea contraria a la Ley

Y elementos subjetivos o internos:

La “*Opinio iuris seu necessitatis*”, es decir, la conciencia que deben tener quienes practican la costumbre de estar cumpliendo con una regla jurídicamente necesaria, lo que implica que la costumbre sea practicada consciente y deliberadamente por los miembros del grupo humano, de tal manera que se entienda jurídicamente obligatoria y por tanto distinta de la simple moda o uso social.

Costumbres Mercantiles recopiladas y certificadas por la Cámara de Comercio de Manizales:

I. En cumplimiento a la función establecida en el numeral 5 del artículo 86 del Código de Comercio, en el año 2002, la Cámara de Comercio adelantó en la ciudad de Manizales, un trabajo de investigación tendiente a la recopilación de la costumbre mercantil relacionada con el pago de la prima comercial del establecimiento de comercio al momento de su enajenación.

En el trabajo de investigación se identificaron conductas observadas por comerciantes de la ciudad de Manizales, constitutivas de la siguiente costumbre mercantil, conforme al ordenamiento legal:

“Es costumbre mercantil en la ciudad de Manizales, al transferirse el establecimiento de comercio, el pago de primas cuyo valor se entiende incluido dentro del precio de la transferencia”.

La Costumbre Mercantil

II. En el año de 2005, la Cámara de Comercio adelantó en la ciudad de Manizales, un trabajo de investigación tendiente a la recopilación de la costumbre mercantil de los comerciantes dedicados a la intermediación en materia de propiedad raíz.

El trabajo de investigación logró identificar, conforme a las disposiciones legales, unos comportamientos entre los comerciantes dedicados a dicha labor que constituyen las siguientes costumbres mercantiles:

Respecto de la comisión por la administración de inmuebles dados en arrendamiento:

“Es costumbre mercantil, que en la administración de inmuebles dados en arrendamiento en el área urbana y rural del municipio de Manizales, el comerciante dedicado a la propiedad raíz, deduzca de cada canon mensual de arrendamiento, máximo el 10% (diez por ciento) de su valor y a título de comisión.

Respecto de la comisión por la permuta de inmuebles:

“Es costumbre mercantil, que en la permuta de inmuebles ubicados en el área urbana y rural del municipio de Manizales, el comerciante dedicado al manejo de la propiedad raíz, cobre máximo el 3% (tres por ciento) sobre el valor real de la transacción a título de comisión”.

Respecto de la comisión por la compraventa de inmuebles urbanos y rurales:

“Es costumbre mercantil, que en la compraventa de inmuebles ubicados en el área urbana y rural del municipio de Manizales, el comerciante dedicado al manejo de la propiedad raíz, cobre máximo el 3% (tres por ciento) sobre el valor real de la venta a título de comisión”.

La Costumbre Mercantil

Respecto de los honorarios por el avalúo de inmuebles:

“Es costumbre mercantil, que en el avalúo de inmuebles ubicados en el área urbana del municipio de Manizales, el evaluador dedicado a la propiedad raíz, cobre máximo el 1 x 1000 (uno por mil) sobre el valor real del avalúo mas un básico que oscila entre \$30.000 y \$70.000.

III. En el año de 2008 la Cámara de Comercio con el apoyo del programa de derecho de la Universidad de Caldas, realizó estudios para la recopilación costumbre relacionada con la venta de vehículos usados.

El trabajo de investigación logró identificar, conforme a las disposiciones legales, unos comportamientos entre los comerciantes dedicados a dicha labor que constituyen la siguiente costumbre mercantil:

“Es costumbre mercantil en Manizales, la relacionada con la comisión que se paga en la venta de vehículos usados, la cual es del tres por ciento (3%), valor que está a cargo del vendedor del vehículo y se paga al momento de la venta del mismo” .

IV. En el año de 2009, la Cámara de Comercio autorizó la realización de estudios para la recopilación de las prácticas constitutivas de costumbre mercantil.

El trabajo de investigación logró identificar, unos comportamientos entre los comerciantes dedicados a la actividad de estudio, que constituyen la siguiente costumbre mercantil:

“Es costumbre mercantil en la ciudad de Manizales, el cobro del 10% a título de comisión sobre el valor del canon mensual de arrendamiento de locales comerciales que administran inmobiliarias.

La Costumbre Mercantil

V. En el año de 2010, la Cámara de Comercio autorizó la realización de estudios para la recopilación de las prácticas constitutivas de costumbre mercantil.

El trabajo de investigación logró identificar, unos comportamientos entre los comerciantes dedicados a la actividad de estudio, que constituyen la siguiente costumbre mercantil:

“Tratándose de un contrato de intermediación en el arrendamiento de bien inmueble urbano en la ciudad de Manizales, la costumbre mercantil en el término de duración del mismo, cuando no está estipulado en el contrato, es de doce (12) meses, por parte de las personas naturales y jurídicas que ejercen dicha labor comercial en la ciudad de Manizales” .



Cámara de Comercio
de Manizales por Caldas