

Bogotá D.C. Agosto de 2025

Doctora

ELIZABETH MARTINEZ BARRERA

Secretaria

Comisión Tercera Cámara de Representantes

Congreso de la República

COMISIÓN TERCERA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 19 agosto 2025
Hora: 4:06 pm
Número de Radicado: 241

ASUNTO: Presentación informe de ponencia positiva para segundo debate del Proyecto de Ley No.578 de 2025 Cámara - 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 número 410 de 1971, Código de Comercio."

Respetada secretaria reciba un cordial saludo,

En atención a la designación que se me ha hecho como coordinador ponente del Proyecto de Ley del asunto, me permito rendir informe de ponencia positiva para segundo debate, el cual se desarrollará de la siguiente manera:

1. Antecedentes del trámite legislativo
2. Objeto del Proyecto de Ley
3. Contenido del Proyecto de Ley
4. Exposición de motivos del Proyecto de Ley
5. Impacto Fiscal
6. Declaración de impedimentos
7. Proposición
8. Texto propuesto para segundo debate al P.L No.578 de 2025 Cámara - 067 de 2024 Senado

Cordialmente,


WILMER CASTELLANOS HERNÁNDEZ
Coordinador ponente
Representante a la Cámara por Boyacá

AQUIVIVÉ LA DEMOCRACIA



INFORME DE PONENCIA POSITIVA PARA SEGUNDO DEBATE

PROYECTO DEL LEY No.578 DE 2025 CÁMARA - 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 NÚMERO 410 DE 1971, CÓDIGO DE COMERCIO.”

1. ANTECEDENTES DEL TRÁMITE LEGISLATIVO.

El Proyecto de Ley objeto de ponencia fue radicado en la Secretaría General del Senado de la República el pasado 31 de julio de 2024 donde se le asignó el número consecutivo nro. 067 de 2024 Senado. La iniciativa tiene como autor al Honorable Senador Jonathan Pulido Hernandez y a la Honorable Representante Marelen Castillo Torres.

En consecuencia, fue publicado en la Gaceta del Congreso No. 1319 de 2024 y fue enviado por reparto a la Comisión Tercera del Senado de la República, en donde posteriormente se designó como ponentes a las Senadoras Carolina Espitia y Lilliana Bitar, quienes rindieron ponencia tanto en la Comisión Tercera como en la Plenaria del Senado.

Una vez surtido el trámite en el Senado de la República, se dio inicio al trámite legislativo en la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes, la cual mediante oficio C.T.C.P.3.3.-1206-C-25 del día 3 de junio de 2025 y notificado mediante correo electrónico el mismo día, designó como coordinador y único ponente al suscrito, Honorable Representante Wilmer Castellanos Hernández, quien presentó ponencia positiva para dar trámite al proyecto, publicada en la gaceta 1105 de 2025. En ese sentido, el día 30 de julio de 2025 el proyecto fue aprobado por unanimidad en su primer debate en Cámara en la Comisión Tercera del Senado.

Dando continuidad al trámite, el día 12 de agosto de 2025 se reitera la designación como coordinador ponente único al HR Wilmer Castellanos, quien procede a continuación a presentar informe de ponencia positiva para segundo debate en la Cámara de Representantes del proyecto de ley del asunto.

2. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

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.

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.

3. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA



El proyecto de ley cuenta con tres artículos, el primero contiene el objeto, que pretende garantizar la continuidad de la actividad económica del comerciante que se traslada a una nueva locación. Por su parte, el artículo segundo pretende modificar el artículo 518 del Código de Comercio, con el fin de adicionar un párrafo para establecer que toda persona arrendataria que traslade el domicilio de su local comercial, podrá sin derecho a oposición colocar un aviso o valla que contenga información de su nueva localización por el término de un mes. El artículo tercero contiene la vigencia y las derogatorias.

4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE LEY

4.1. De la costumbre mercantil.

En el marco de los negocios jurídicos desarrollados por las personas de acuerdo a la autonomía de su voluntad, se establecen los contratos de arrendamiento de locales comerciales, que generan para las partes intervinientes, obligaciones recíprocas enmarcadas en la normativa que sobre el efecto se establece en el ordenamiento jurídico.

De allí que, comprendidas entre las fuentes formales del derecho, a la par de la ley material, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina, se encuentre la costumbre como fuente originadora de normas, que habilita en el sistema jurídico, flexibilidad y efectividad en desarrollo de las relaciones sociales cotidianas de las personas.

Al legislador por su parte, corresponde actuar dotando de estabilidad, certeza y mayor generalidad los actos que por costumbre, se han implementado en la sociedad, con criterio aspiracional de normar las conductas humanas (Corte Constitucional, Sentencia C-486 de 1993)¹. Lo que conlleva particularmente a establecer en línea con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio) la costumbre mercantil al mismo nivel de la ley mercantil, cuando no contraría de manera tácita o manifiesta a aquella, a la par de constituirse en hechos públicos, uniformes y reiterativos en el lugar donde han de cumplirse.

Por consiguiente, tal como lo estableció el legislador en el artículo en comento, la costumbre mercantil en Colombia se encuentra contemplada como fuente de derecho, resaltando con ello su función normativa, consistente en llenar los vacíos en la legislación comercial ante la ausencia de regulación en específico. (Cámara de Comercio de Bogotá, 2021).²

La costumbre mercantil a su vez, puede catalogarse en local, nacional, extranjera e internacional; entendiéndose la local como la costumbre que tiene su práctica en el lugar que han de cumplirse las relaciones; siendo las Cámaras de Comercio las encargadas de investigar las costumbres y certificarlas en la respectiva jurisdicción. A su vez, la costumbre mercantil a nivel nacional, corresponde a las prácticas que se extienden sobre todo el territorio nacional, con desarrollo especial según las certificaciones que realice la Confederación de Cámaras de Comercio.

¹ <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1993/c-486-93.htm>

² https://assets.cifassets.net/n1ptkpqt763u/1PJthlujr77We8zMzFGtjq/5769917784ecf11c7d410d6325efc498/ABC_Costumbre_Mercantil_julio_2022.pdf



Conforme el artículo 179 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), la costumbre mercantil en sus diferentes niveles, tienen varias formas de acreditarse y probarse en Colombia, como es el caso de la certificación que expida la respectiva Cámara de Comercio para la local; con decisiones judiciales que aseveren su existencia para la local y nacional y; con el testimonio de dos comerciantes inscritos en el registro mercantil para ambas.

4.2. Del aviso de traslado como costumbre mercantil.

En concreto, existe una costumbre mercantil local acreditada en varias jurisdicciones de Colombia que, amerita la iniciación de un trámite legislativo que pretenda positivizarse, a fin de garantizar su aplicabilidad en toda la extensión del territorio nacional, en perspectiva de integración y desarrollo normativo que habilite su aplicación de manera general y concreta, sin requerirse con ello, la tramitación de certificaciones, la recepción de testimonios o la decisión judicial que acredite tal circunstancia en el escenario mercantil.

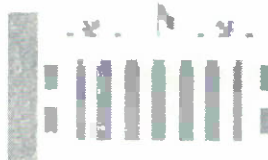
Dispone el artículo 518 del Código de Comercio Colombiano (Decreto 410 de 1971) lo siguiente:

ARTÍCULO 518. DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. *El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:*

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.*

La proposición legislativa contempla la inclusión de un inciso final que establezca de manera positiva el derecho de fijación del aviso en comento, en los siguientes términos:

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 o valla, 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. En caso de remodelación o demolición del local comercial, el arrendatario tendrá derecho a fijar el aviso de traslado en la puerta exterior del inmueble o a fijar una valla en el terreno, en un lugar visible al público. El costo del aviso o valla lo pagará el anterior arrendatario del local comercial. 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.

La Cámara de Comercio de Bogotá tiene contemplada dentro de su listado de costumbres mercantiles, comprendida entre las costumbres del sector comercio, el aviso de traslado, en los siguientes términos:

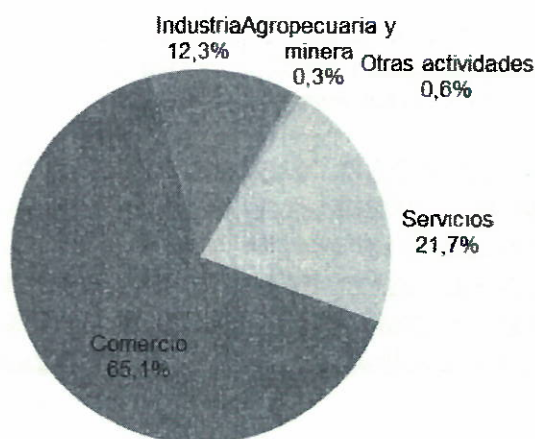
"Es costumbre mercantil en Bogotá D.C. que el arrendatario, después de terminada la relación contractual, tenga derecho a informar de su traslado a la clientela mediante un aviso de tamaño mediano que, fijará entre 15 días y 1 mes, en el local comercial".³

Adicionalmente, en un ejercicio de investigación sobre el aviso del traslado de establecimiento de comercio llevada a cabo por la Cámara de Comercio de Duitama en el año 2019, se realizaron encuestas al sector inmobiliario que concluyeron aspectos importantes, como la respuesta de que el 100% de los encuestados ha realizado contratos de arrendamiento de locales comerciales, de igual forma, esta investigación arrojó que el 92% de los encuestados reconocen que al final de la relación contractual, el comerciante requiere informar a su clientela del traslado. Frente al tamaño del aviso, el 54% indicó que el tamaño del aviso que fija el comerciante para comunicar su traslado es un aviso de medio pliego (50x70cm). Respecto al tiempo, el 75% de los encuestados afirmaron que el tiempo por el cual ha permanecido fijado el aviso, comprende de 15 días a un mes.⁴

4.3. Sobre los locales comerciales y establecimientos de comercio en Colombia:

Con corte a abril de 2025, Bogotá registra un total de 188.073⁵ establecimientos con matrícula activa, de los cuales 122.392 corresponden al sector comercio.

Del total de establecimientos anteriormente mencionados, el 65,1% se concentra en el sector comercio, el 21,7% en servicios, el 12,3% en industria, el 0,6% en otras actividades y el 0,3% en actividades agropecuarias y de minería.



³htt

or_Comercial.pdf

⁴ <https://ccduitama.org.co/wp-content/uploads/2022/06/2019-CCD-investigacion-costumbre-aviso-de-traslado.pdf>

⁵ <https://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/informes-dinamica-empresarial/>



Fuente: Informe Estadístico - Dinámica Empresarial N° 53, Abril 2025

Adicional a lo anterior, cabe precisar que el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) realizará el Censo Económico Nacional Urbano (CENU), el cual especificará información mucho más específica sobre las unidades económicas que desarrollan diferentes actividades en el sector urbano, sin embargo, actualmente, no existe un registro consolidado que permita conocer cuántos establecimientos comerciales se encuentran arrendados en Colombia.

4.4 Necesidad de la presente iniciativa legislativa.

Realizadas las indagaciones pertinentes en las Cámaras de Comercio de Medellín⁶, Cali⁷, Barranquilla⁸, Cúcuta⁹, no se evidenció la existencia de costumbre mercantil alguna con relación al presente asunto; lo que se traduce en que, existe una latente necesidad de regular el asunto a través de un trámite legislativo que curse en el Congreso, en perspectiva de la garantía de derechos que le asiste a la parte arrendataria del contrato de arrendamiento de local comercial.

Asunto que por demás, implica una garantía de protección al derecho al mínimo vital de todos aquellos comerciantes que, con ocasión al traslado de local comercial, pueden ver mermados sus ingresos debido a la desinformación del traslado respecto de sus clientes.

En suma, la fijación de un aviso de traslado cuando exista cambio de local comercial, a nivel nacional, implica la estipulación general de una regla que aunque local en su inicio a través de la costumbre mercantil, implica el reconocimiento y garantía de derechos para la población colombiana en general.

5. IMPACTO FISCAL

La Corte Constitucional de Colombia en la Sentencia C-502 de 2007 precisó la importancia de explicar el impacto fiscal de las leyes en el Congreso, con la finalidad que dichas normas guarden relación con la situación económica del país y la política económica trazada por las autoridades pertinentes:

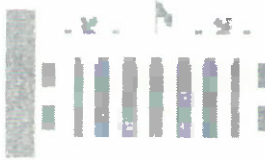
“El art. 7° de la Ley 819 de 2003 exige que en todo proyecto de ley, ordenanza o acuerdo que ordene gastos u conceda beneficios tributarios se explicité cuál es su impacto fiscal y se establezca su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo que dicta anualmente el Gobierno Nacional. Las normas contenidas en el art. 7° de la Ley 819 de 2003 constituyen un importante instrumento de racionalización de la actividad legislativa, con el fin de que ella se realice con conocimiento de causa de los costos fiscales que genera cada una de las leyes aprobadas por el Congreso de la República. También permiten que las leyes dictadas estén en armonía

⁶ <https://virtuales.camaramedellin.com.co/costumbremercantil/#/listado>

⁷ <https://www.ccc.org.co/programas-y-servicios-empresariales/costumbre-mercantil/documentos-de-consulta/>

⁸ <https://www.camarabaq.org.co/acerca-de-nosotros/ley-de-transparencia/costumbres-mercantiles/>

⁹ <https://www.cccucuta.org.co/vnoticias/34/costumbre-mercantil>



con la situación económica del país y con la política económica trazada por las autoridades correspondientes. Ello contribuye ciertamente a generar orden en las finanzas públicas, lo cual repercute favorablemente en la estabilidad macroeconómica del país. De la misma manera, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado art. 7° ha de tener una incidencia favorable en la aplicación efectiva de las leyes, ya que la aprobación de las mismas solamente se producirá después de conocerse su impacto fiscal previsible y las posibilidades de financiarlo. Ello indica que la aprobación de las leyes no estará acompañada de la permanente incertidumbre acerca de la posibilidad de cumplirlas o de desarrollar la política pública en ellas plasmada.” (Subrayado fuera de texto original).

En relación a lo anterior, también es importante aclarar que, en la misma jurisprudencia en cita, la Corte Constitucional estableció que la carga de demostrar la incompatibilidad del proyecto de ley con el marco fiscal de mediano plazo, recae sobre el Ministerio de Hacienda y Crédito Público:

“La Corte considera que los primeros tres incisos del art. 7° de la Ley 819 de 2003 deben entenderse como parámetros de racionalidad de la actividad legislativa, y como una carga que le incumbe inicialmente al Ministerio de Hacienda, una vez que el Congreso ha valorado, con la información y las herramientas que tiene a su alcance, las incidencias fiscales de un determinado proyecto de ley. Esto significa que ellos constituyen instrumentos para mejorar la labor legislativa.

Es decir, el mencionado artículo debe interpretarse en el sentido de que su fin es obtener que las leyes que se dicten tengan en cuenta las realidades macroeconómicas, pero sin crear barreras insalvables en el ejercicio de la función legislativa ni crear un poder de veto legislativo en cabeza del Ministro de Hacienda. Y en ese proceso de racionalidad legislativa la carga principal reposa en el Ministerio de Hacienda, que es el que cuenta con los datos, los equipos de funcionarios y la experticia en materia económica. Por lo tanto, en el caso de que los congresistas tramiten un proyecto incorporando estimativos erróneos sobre el impacto fiscal, sobre la manera de atender esos nuevos gastos o sobre la compatibilidad del proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, le corresponde al Ministro de Hacienda intervenir en el proceso legislativo para ilustrar al Congreso acerca de las consecuencias económicas del proyecto. Y el Congreso habrá de recibir y valorar el concepto emitido por el Ministerio. No obstante, la carga de demostrar y convencer a los congresistas acerca de la incompatibilidad de cierto proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo recae sobre el Ministro de Hacienda.” (Subrayado fuera de texto original).

No obstante lo anterior, se precisa que la iniciativa objeto de debate no cuenta con impacto fiscal, toda vez que no ordena gasto ni otorga beneficios tributarios.

6. DECLARACIÓN DE IMPEDIMENTOS

El artículo 182 de la Constitución Política de Colombia dispone que los congresistas deberán poner en conocimiento de la respectiva Cámara las situaciones de carácter moral o económico que los inhiban para participar en el trámite

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA



de los asuntos sometidos a su consideración, y que la Ley determinará lo relacionado con los conflictos de intereses y las recusaciones.

En consecuencia, el artículo 286 de la Ley 5 de 1992, modificado por la Ley 2033 de 2009, definió lo relativo al Régimen de Conflicto de Interés de los Congresistas, en ese sentido dispuso:

"(...) Se entiende como conflicto de interés una situación donde la discusión o votación de un proyecto de ley o acto legislativo o artículo, pueda resultar en un beneficio particular, actual y directo a favor del congresista.

a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.

b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión.

c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil."

Por otra parte, la Ley precitada también define las circunstancias bajo las cuales se entiende que no hay conflicto de interés para los congresistas, en ese sentido se dispuso:

"Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:

a) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.

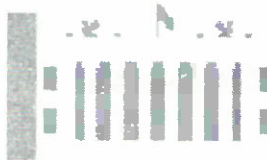
b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.

c) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.

d) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.

f) Cuando el congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos.

PARÁGRAFO 1o. Entiéndase por conflicto de interés moral aquel que presentan los congresistas cuando



por razones de conciencia se quieran apartar de la discusión y votación del proyecto.

PARÁGRAFO 2o. *Cuando se trate de funciones judiciales, disciplinarias o fiscales de los congresistas, sobre conflicto de interés se aplicará la norma especial que rige ese tipo de investigación.*

PARÁGRAFO 3o. *Igualmente se aplicará el régimen de conflicto de intereses para todos y cada uno de los actores que presenten, discutan o participen de cualquier iniciativa legislativa, conforme al artículo 140 de la Ley 5 de 1992."*

Sobre el conflicto de interés el Consejo de Estado en se ha pronunciado en Sentencia del año 2022¹⁰, estableciendo que:

"Siempre que se produzca un resultado provechoso por el simple ejercicio de una función oficial, que convenga al agente o a otra persona allegada, en el orden moral o material, surgirá un conflicto de intereses. Si la ley protege el interés, será lícito; pero si se persigue con fines personales, particulares, que sobrepasen el interés social, será ilícito"

También el Consejo de Estado el año 2010¹¹ sobre el conflicto de interés se conceptuó:

"La institución del conflicto de intereses apunta a trazar un límite entre el ejercicio legítimo de la función legislativa y el aprovechamiento de esta función por parte del congresista para obtener beneficios personales o en favor de aquellas personas allegadas que determina la ley. Así las cosas, no se presenta conflicto entre el interés personal del congresista y el interés general cuando la ley tiene por destinataria a la generalidad de la sociedad, en abstracto, hipótesis en la cual quedan incluidos los amplios sectores sociales que son objeto de determinadas leyes, como por ejemplo las minorías étnicas o culturales, las profesiones, los contribuyentes o, como el caso que nos ocupa, las víctimas de la violencia en Colombia.

No sería razonable, por consiguiente, afirmar que por el hecho de ser abogado un congresista estaría impedido para participar en la aprobación de una ley que expida el estatuto de esa profesión; que por ser indígena estaría impedido para participar en el trámite de la ley orgánica que reglamente las entidades territoriales indígenas; que por ser propietario estaría impedido para intervenir en la discusión de una ley sobre impuesto predial; o que por encajar en la definición legal de víctima del conflicto estaría impedido para intervenir en los debates a un proyecto de ley que establece de manera general las reglas de resarcimiento a las víctimas de la violencia en Colombia. En todos estos casos, ciertamente, podría el congresista derivar de la ley en cuya discusión interviene un beneficio personal, pero no por la circunstancia de ser miembro del Congreso ni porque la ley se dirija a un grupo de personas tan restringido y exclusivo (y por tanto excluyente) que convierta al congresista en un destinatario predilecto. En los anteriores ejemplos las leyes no se dirigen a todos los colombianos sino a grupos muy significativos: los abogados, los indígenas, los

¹⁰ COLOMBIA. CONSEJO DE ESTADO. SALA PLENA. Sentencia, Radicación número: expediente 11001-03-15-000-2002-0447-01 (03 de septiembre de 2002). Consejero Ponente: Roberto Medina Lopez.

¹¹ COLOMBIA. CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, Concepto, Radicación número: 2042 (21 de octubre de 2010). Consejero Ponente: Augusto Hernández Becerra.



propietarios de inmuebles, las víctimas del conflicto. No todos los congresistas forman parte necesariamente de estos grupos, pero por la amplitud social de dichos sectores en la nación y la generalidad de las prescripciones de la ley a ellos dirigida, normalmente algunos de los congresistas podrían quedar incluidos. Pues bien, en estos casos no cabe la figura de conflicto de intereses, pues a pesar de que un congresista podría convertirse en destinatario de alguna de las disposiciones legales, tal hecho no obedece a que la ley busque favorecerlo directa, exclusiva y especialmente."

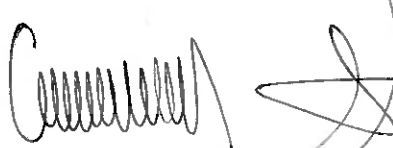
En consecuencia, se considera que la Ley y la jurisprudencia han dado los criterios orientadores que determinan circunstancias en las cuales se podría estar incurso en un conflicto de interés. Para lo cual será necesario que respecto del asunto objeto de conocimiento de parte del congresista (discusión o votación) se reporte un beneficio en el que concurren tres características simultáneas, a saber, ser actual, particular y directo. Define la Ley también las circunstancias bajo las cuales se considera que no existe un conflicto de interés, en esa medida, se señala que aun cuando el congresista pueda reportar un beneficio, pero este se funde en el interés general, en el interés de sus electores, se dará lugar a que no exista tal conflicto.

En ese sentido, no existe un conflicto de interés por parte del ponente, ni de los autores del proyecto de ley respecto de las disposiciones que este incluye, toda vez que con el mismo no se genera beneficio alguno que reúna las características dispuestas en la ley para ello, es decir particular, actual y directo.

7. PROPOSICIÓN:

Con base en las anteriores consideraciones, presento ponencia positiva y solicito respetuosamente a la plenaria de la Cámara de Representantes, dar trámite en segundo debate al Proyecto de Ley No. 578 de 2025 Cámara - 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", teniendo en cuenta el texto propuesto para debate que se presentan a continuación.

Cordialmente,



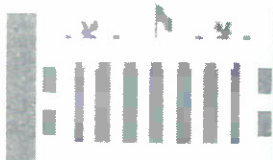
WILMER CASTELLANOS HERNÁNDEZ
Representante a la Cámara por Boyacá
Coordinador ponente

AQÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Cra. 7 No. 8 – 68 Of. 325. Edificio Nuevo del Congreso. Bogotá.

Correo: wilmer.castellanos@camara.gov.co

Teléfono: 3904050 ext. 3178



**8. TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY N°. 578 DE 2025 CÁMARA -
067 DE 2024 SENADO**

**"POR MEDIO DE LA 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. En caso de remodelación o demolición del local comercial, el arrendatario tendrá derecho a fijar el aviso de traslado en la puerta exterior del inmueble o a fijar una valla en el terreno, en un lugar visible al público. El costo del aviso o valla lo pagará el anterior arrendatario del local comercial. 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 promulgación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

WILMER CASTELLANOS HERNÁNDEZ
Representante a la Cámara por Boyacá
Coordinador ponente

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

