



---

**Respuesta Oficio No. 2629- Proceso con No. de radicado 76001-40-03-030-2020-00256-00**

---

**Desde** Asuntos Legales Cámara de Comercio de Cali <asuntoslegales@ccc.org.co>

**Fecha** Mié 18/12/2024 2:56 PM

**Para** Juzgado 30 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j30cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (811 KB)

Respuesta oficio Juzgado 30 Civil Municipal.docx.pdf; Summary.pdf; Costumbre hoteles check out y comisión venta propiedad raíz.pdf;

No suele recibir correo electrónico de asuntoslegales@ccc.org.co. [Por qué es esto importante](#)

Señores,

**JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

Atención

Nathalia Stephanía Cortés Calderón

Secretaria

**Asunto:** Respuesta Oficio No. 2629- Proceso con No. de radicado 76001-40-03-030-2020-00256-00.

Cordial saludo.

Adjuntamos respuesta al oficio del asunto.

Cordialmente,

**CÁMARA DE COMERCIO DE CALI**

**Mensaje importante**

Este correo y sus archivos adjuntos pueden contener datos e información confidencial y/o privilegiada de la Cámara de Comercio de Cali o de terceros para conocimiento y uso exclusivo de los destinatarios correctos y/o de las personas que expresamente en estos se indiquen. Si usted lo recibió por error, le solicitamos notificarlo de inmediato al remitente y abstenerse de divulgar, reenviar, almacenar, imprimir, reproducir, publicar o utilizar de alguna forma la información o el contenido de este mensaje y sus anexos.

Las opiniones personales que se hayan incluido, se entiende que son de su autor y en ningún caso representan los intereses de la Cámara de Comercio de Cali.

**Antes de imprimir este e-mail, piense si es necesario "El medio ambiente es responsabilidad de todos"**

Recuerde que la Cámara de Comercio de Cali cuenta con un canal de comunicación anónimo, confidencial y seguro, administrado por la empresa RESGUARDA para denunciar posibles acciones o situaciones que puedan afectar los intereses de la entidad, sus colaboradores y demás grupos de interés. Para conocer más, puede acceder a [www.ccc.org.co/linea-etica](http://www.ccc.org.co/linea-etica).

LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI  
SE PERMITE EXPEDIR

**EXTRACTO  
ACTA No. 1686  
MAYO 16 DE 2007**

“ ...

**IV. PROPOSICIONES Y VARIOS**

**a. Declaración de existencia de costumbres mercantiles y autorización para certificarlas.**- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86 numeral 5 y 3º del Código de Comercio, el primero de los cuales establece que es función de las cámaras de comercio recopilar las costumbres mercantiles y certificar sobre la existencia de las recopiladas, y el segundo que la costumbre mercantil tendrá la misma autoridad que la ley comercial siempre que no la contraríe y que los hechos constitutivos de la misma sean públicos, uniformes y reiterados, y previa exposición del Director Jurídico sobre la metodología empleada para verificarlas, la Junta declara que en Cali existen las siguientes costumbres mercantiles y autoriza su certificación:

1ª. En los hoteles de Cali es costumbre mercantil realizar el corte del día o check out a las 3:00 p.m.

2ª. En las áreas urbana y rural de Cali es costumbre mercantil pagar al comisionista de propiedad raíz por su intermediación en la compraventa de bienes inmuebles una comisión que oscila entre el 3% y el 4%.

Las cámaras de comercio pueden recopilar las costumbres mercantiles de los lugares de su jurisdicción de oficio o a solicitud de parte.

...”

Es fiel copia del original que se expide en Cali, a los quince (15) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).



**CLARA INÉS CABAL DUQUE**  
Secretario de la Junta Directiva



Santiago de Cali, 18 de diciembre de 2024

Señores  
JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
Atención  
Nathalia Stephanía Cortés Calderón  
Secretaria  
Correo electrónico: [j30cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j30cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto:** Respuesta Oficio No. 2629- Proceso con No. de radicado 76001-40-03-030-2020-00256-00.

Reciba un cordial saludo.

En atención al oficio del asunto en virtud del cual ordena de manera textual: “(...) OFICIAR a la Cámara de Comercio de Cali para que, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente providencia, CERTIFIQUE la costumbre mercantil en el área urbana de Santiago de Cali en relación con: i) el porcentaje de la comisión de corretaje que se paga a los comisionistas de propiedad raíz por su intermediación en la compraventa de bienes inmuebles ubicados en centros comerciales; ii) especifique si dicho porcentaje ha variado entre los años 2019, a la fecha, indicando los valores pertinentes desde dicho año, al presente; y iii) a cargo de quién está su pago. (...)”, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

## I. Funciones de las Cámaras de Comercio.

La Cámara de Comercio de Cali, es una institución de servicios de carácter privado que representa al sector empresarial y a la comunidad en su conjunto y cumple funciones que le fueron delegadas por el Estado y que se encuentran indicadas en el artículo 86 del Código de Comercio y el Decreto Único Reglamentario No. 1074 de 2015, en sus artículos 2.2.2.38.1.4 y 2.2.2.38.1.6., y en las demás normas que lo adicionan modifican o sustituyan.

De conformidad con el artículo 86 numeral 5 del Código de Comercio y con lo establecido en el artículo 2.2.2.38.1.4. del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, la Cámara de Comercio tiene dentro de sus funciones: “4. Recopilar y certificar la costumbre mercantil mediante investigación realizada por cada Cámara de Comercio dentro de su propia jurisdicción. La investigación tendrá por objeto establecer las prácticas o reglas de conducta comercial observadas en forma pública, uniforme, reiterada y general, siempre que no se opongan a normas legales vigentes.”

## II. Sobre las costumbres mercantiles requeridas:

Las prácticas específicas cuya certificación se requiere no han sido certificadas por la Cámara de

**Sede Principal**  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

**Sede Obrero**  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

**Sede Unicentro**  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

**Yumbo**  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

**Aguablanca**  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

**Punto de Atención  
Jamundí**  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

[www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co)





Comercio de Cali como costumbre mercantil. Sin embargo, existe una costumbre mercantil previamente certificada mediante Acta de Junta Directiva No. 1686 del 16 de mayo de 2007, que guarda relación con lo solicitado, en la medida que se refiere al pago de comisiones por intermediación en la compraventa de bienes inmuebles, en los siguientes términos:

*“En las áreas urbana y rural de Cali es costumbre mercantil pagar al comisionista de propiedad raíz por su intermediación en la compraventa de bienes inmuebles una comisión que oscila entre el 3% y el 4%”.*

Adjuntamos a esta respuesta el certificado de aprobación de Junta Directiva de la costumbre anteriormente enunciada.

Ahora bien, con un propósito informativo, relacionamos a continuación el procedimiento establecido en la Cámara de Comercio de Cali para la certificación de costumbres mercantiles.

### **III. Procedimiento establecido por la Cámara de Comercio de Cali para la certificación de costumbres mercantiles:**

La Cámara de Comercio tiene un procedimiento interno para la certificación de costumbres mercantiles que sean públicas, uniformes, reiteradas, obligatorias y estén vigentes en el lugar donde hayan de cumplirse las prestaciones o surgido las relaciones que deban regularse por ellas.

Dicho procedimiento consta de varias etapas, descritas de manera general en los siguientes términos:

- 1. Presentación de solicitud escrita ante la Cámara de Comercio.** El interesado puede solicitar a la Cámara de Comercio la investigación de una práctica como costumbre mercantil, diligenciando el formato disponible en el siguiente enlace: <https://www.ccc.org.co/programas-y-servicios-empresariales/costumbre-mercantil/documentos-de-consulta/>, el cual deberá ser remitido al correo electrónico [asuntoslegales@ccc.org.co](mailto:asuntoslegales@ccc.org.co).
- 2. Determinación de la viabilidad jurídica de la práctica propuesta.** En esta etapa se verifica que la práctica a certificar como costumbre no se encuentre regulada en la ley, no obedezca a una conducta ilegal y que sea además de carácter mercantil.
- 3. Identificación del grupo de estudio y de las necesidades de información.** Si del estudio jurídico preliminar se concluye que la investigación de la práctica es viable, se recogerán las bases de datos de los grupos que practican la costumbre que se investiga y se seleccionará una muestra representativa a la cual se aplicarán las encuestas.
- 4. Recopilación de la información.** En esta etapa se realizan las encuestas a la muestra seleccionada para verificar si se reúnen los requisitos integrantes de la costumbre mercantil, valga decir, que sea pública, reiterada, uniforme, vigente y que revista el carácter de vinculante (*opinio iuris*).

**Sede Principal**  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

**Sede Obrero**  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

**Sede Unicentro**  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

**Yumbo**  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

**Aguablanca**  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

**Punto de Atención Jamundí**  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

[www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co)





5. **Análisis de los resultados y conclusiones.** En esta etapa se realiza el análisis y posterior validación de las encuestas, con base en las cuales se elabora un informe estadístico. Se verifica la pertinencia y relación de las preguntas con los requisitos de la costumbre mercantil.
6. **Aprobación del proyecto de certificación por la Junta Directiva de la Cámara.** Si los análisis de los resultados permiten concluir inequívocamente que la práctica cumple con los requisitos exigidos para ser considerada una costumbre mercantil (se requiere un mínimo del 70% de las encuestas realizadas), quedará sujeta a la decisión de la Junta Directiva.
7. **Certificación de la práctica investigada como costumbre mercantil.** Cuando la Junta Directiva de la Cámara de Comercio aprueba el proyecto, se expedirá una certificación de la costumbre mercantil a cualquier persona que así lo solicite.

Inicial **Atentamente,**  
 JBC **Firmado por:**  
 CLARA INES CABAL DUQUE  
 DS **CLARA INES CABAL DUQUE**  
 MRD Representante legal  
 Cámara de Comercio de Cali

**Sede Principal**  
Calle 8 # 3 - 14  
57 (2) 886 1300

**Sede Obrero**  
Cra 9 # 21 - 42  
57 (2) 885 0072  
57 (2) 885 7576

**Sede Unicentro**  
CC Unicentro  
Pasillo 5, Local 359A  
57 (2) 886 1300  
Exts: 702 y 712

**Yumbo**  
Cra 5 # 8 - 23  
57 (2) 669 1061  
57 (2) 669 1065

**Aguablanca**  
Cra 27 # 103 - 71  
57 (2) 422 8713  
57 (2) 422 8732

**Punto de Atención Jamundí**  
Calle 10 - Carrera 10  
Edif. Alcaldía Jamundí.  
57 (2) 8835190

[www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co)



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 645551F7-595D-4B75-88AD-F557A8C9E255  
Asunto: Complete con Docusign: Respuesta oficio Juzgado 30 Civil Municipal.docx  
Sobre de origen:  
Páginas del documento: 3  
Páginas del certificado: 5  
Firma guiada: Activado  
Sello del identificador del sobre: Activado  
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado  
  
Autor del sobre:  
MANUELA RODRIGUEZ ARTAZCOZ  
Calle 8 # 3-14  
CALI, Valle 7600  
manrodri@ccc.org.co  
Dirección IP: 200.29.116.194

Seguimiento de registro

Estado: Original  
18/12/2024 10:31:01  
Titular: MANUELA RODRIGUEZ ARTAZCOZ  
manrodri@ccc.org.co  
Ubicación: DocuSign

| Eventos de firmante                                                                                                                                                        | Firma                                                                                                                       | Fecha y hora                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| MANUELA RODRIGUEZ ARTAZCOZ<br>manrodri@ccc.org.co<br>ABOGADA<br>CAMARA DE COMERCIO DE CALI<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico,<br>Autenticación de cuenta (ninguna) | <div><div>DS</div><div></div></div><br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 200.29.116.194 | Enviado: 18/12/2024 10:32:22<br>Visto: 18/12/2024 10:32:35<br>Firmado: 18/12/2024 10:32:40 |

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
No se ofreció a través de DocuSign

Juan José Becerra C  
jbecerra@ccc.org.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Inicial

  
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 200.29.116.194

Enviado: 18/12/2024 10:32:41  
Visto: 18/12/2024 10:43:34  
Firmado: 18/12/2024 10:43:42

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
Aceptado: 14/11/2024 9:09:04  
ID: 9c06ad85-d18d-4b00-b12a-d03e93bdf792

CLARA INES CABAL DUQUE  
cicabal@ccc.org.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado por:

  
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 200.29.116.194

Enviado: 18/12/2024 10:43:43  
Visto: 18/12/2024 12:22:27  
Firmado: 18/12/2024 14:22:56

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
Aceptado: 18/12/2024 12:22:27  
ID: ffa600b1-2ae7-48b1-8467-cbeffbfc47b

MANUELA RODRIGUEZ ARTAZCOZ  
manrodri@ccc.org.co  
ABOGADA  
CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

**Completado**  
  
Utilizando dirección IP: 200.29.116.194

Enviado: 18/12/2024 14:22:57  
Visto: 18/12/2024 14:31:39  
Firmado: 18/12/2024 14:31:49

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
No se ofreció a través de DocuSign

| Eventos de firmante en persona | Firma | Fecha y hora |
|--------------------------------|-------|--------------|
|--------------------------------|-------|--------------|

|                                              |                      |                     |
|----------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Eventos de entrega al editor                 | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega al agente                 | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega al intermediario          | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega certificada               | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de copia de carbón                   | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos del testigo                          | Firma                | Fecha y hora        |
| Eventos de notario                           | Firma                | Fecha y hora        |
| Resumen de eventos del sobre                 | Estado               | Marcas de tiempo    |
| Sobre enviado                                | Con hash/cifrado     | 18/12/2024 10:32:22 |
| Certificado entregado                        | Seguridad comprobada | 18/12/2024 14:31:39 |
| Firma completada                             | Seguridad comprobada | 18/12/2024 14:31:49 |
| Completado                                   | Seguridad comprobada | 18/12/2024 14:31:49 |
| Eventos del pago                             | Estado               | Marcas de tiempo    |
| Divulgación de firma y Registro electrónicos |                      |                     |

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1 (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [asuntoslegales@ccc.org.co](mailto:asuntoslegales@ccc.org.co)

#### **To advise Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1 of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [asuntoslegales@ccc.org.co](mailto:asuntoslegales@ccc.org.co) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [asuntoslegales@ccc.org.co](mailto:asuntoslegales@ccc.org.co) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [asuntoslegales@ccc.org.co](mailto:asuntoslegales@ccc.org.co) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1 as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1 during the course of your relationship with Cámara de Comercio de Cali - 890399001-1.