

Fecha: 2018-07-13 10:48:13  
Ciudadano: Sr. (a) Leonor Osuna  
Solicitud: SNR2018ER051047  
Respuesta: SNR2018EE039101



**Consulta ante la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro**

**Para:** Señora:

Correo Electrónico: lom@redsi.co

Bogotá D.C.

**Asunto:** Inscripcion en Registro de los Contrato de Arrendamiento

**Radicado:** SNR2018ER051047

En atención a su escrito radicado con el número descrito en el asunto, por medio del cual elevó consulta a esta Superintendencia a efecto de que se le absuelva el siguiente interrogante:

" [...] "Buenos días. En mi calidad de abogada, elaboré para Redsi Telecomunicaciones SAS, una minuta de un contrato de arrendamiento por escritura pública, la cual se tramitó en la notaría 70 de Bogotá y me



*accedió al registro. "[...]"*

Ahora bien, habiendo precisado lo anterior, se tiene que, el contrato de arrendamiento es aquel a través del cual una de las partes, designada como arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y disfrute de una cosa, ya sea mueble o inmueble, a otra parte que se denominara arrendatario, quien se encuentra obligado a través del mencionado contrato a pagar un valor por ese uso y goce, el artículo 1973 del Código Civil dispone:

*"[...]"ARTICULO 1973.. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. "[...]"*

Respecto a las cosas u objetos que son objeto de arrendamiento el artículo 1974 del Código Civil establece:

*"[...]"ARTICULO 1974. . Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. "[...]"*

Por otra parte el artículo 4 de la ley 1579 de 2012 nos habla de cuáles son los actos sujetos a registro así:

*"[...]"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:*

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;*
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;*
- c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.*

**Parágrafo 1°.** *Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.*

**Parágrafo 2°.** *El Gobierno Nacional reglamentará el Registro Central de Testamentos cuyo procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. "[...]"*



De conformidad con la normatividad aquí citada podemos afirmar que el Contrato de Arrendamiento si es un acto sujeto de inscripción por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, existiendo un código registral para este efecto y una tarifa registral debidamente señalada.

Atentamente,

Daniela Andrade Valencia  
Jefe - Oficina Asesora jurídica  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Proyecto  
Jacqueline Lara Cardenas  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

