



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Concepto – Elementos – Regulación

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como “[...] 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». Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes –llamada arrendador– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario– el uso y goce de un bien, a cambio de una renta o canon. Por tanto, se diferencia del contrato de compraventa en que no opera una transferencia del dominio del bien cuyo uso y goce se entrega.

En cuanto a sus características, la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento ; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social

[...] en Colombia, es obligatorio que los contratistas que participen en contratos de arrendamiento con entidades territoriales cumplan con sus aportes al Sistema Integral de Seguridad Social. Esta obligación recae tanto sobre quienes actúan como arrendadores (quienes ceden el uso de un bien a cambio de una renta) como sobre los arrendatarios (quienes alquilan un bien). La Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 789 de 2002, junto con normas complementarias, establecen que estos contratistas deben estar al día en sus aportes a salud, pensión y cajas de compensación familiar. Antes de celebrar el contrato, así como durante su ejecución y al momento de la liquidación, la entidad estatal contratante tiene el deber de verificar el cumplimiento de estas obligaciones, asegurándose de que tanto proponentes como contratistas estén a paz y salvo en sus aportes parafiscales.

SEGURIDAD SOCIAL – Verificación – Pago – Persona natural – Persona jurídica

[...] la verificación de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral cambia, dependiendo si se trata de una persona natural o de una jurídica: i) si es una natural, la entidad estatal verificará el pago al Sistema de Seguridad Social Integral cuando se



realicen los pagos del contrato, es decir, durante su ejecución y ii) si se refiere a una persona jurídica, el comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de sus empleados se debe aportar con la presentación de la oferta, y este constituye un criterio de admisión de la oferta; sin perjuicio de que durante la ejecución del contrato también se acredite el pago al Sistema de Seguridad Social Integral para pagar las cuentas o facturas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social – Rentistas de capital – Ingresos inferiores a un SMMLV

De conformidad con el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, los rentistas de capital deben cotizar sobre una base mínima equivalente al cuarenta por ciento (40%) de los ingresos mensuales causados o efectivamente percibidos, según exista o no obligación de llevar contabilidad, excluyendo el valor del IVA, en aplicación del principio de solidaridad que rige el sistema. No obstante, dicha obligación resulta exigible únicamente cuando los ingresos netos mensuales del rentista de capital sean iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV). En consecuencia, cuando los ingresos netos mensuales del arrendador sean inferiores a dicho umbral, este no se encuentra obligado, en principio, a efectuar aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral.



Bogotá D.C., 02 Febrero 2026

Señor

Andrés Eduardo Garzón Zolaque

andresgarzon1993@gmail.com

Guasca – Cundinamarca, Colombia



Colombia Compra Eficiente
Rad No. 2_2026_02_02_000641
Anexos: No Con copia: No
Fecha: 02/02/2026 09:54:05



Concepto C – 022 de 2026

Temas:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Concepto – Elementos – Regulación / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social – SEGURIDAD SOCIAL – Verificación – Pago – Persona natural – Persona Jurídica / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – Seguridad social – Rentistas de capital – Ingresos inferiores a un SMMLV

Radicación:

Respuesta a consultas con radicado No. 1_2026_01_08_000165

Estimado señor Garzón,

En ejercicio de la competencia otorgada por los artículos 3, numeral 5º, y 11, numeral 8º, del Decreto Ley 4170 de 2011, así como lo establecido en el artículo 4 de la Resolución 1707 de 2018 expedida por esta Entidad, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente responde su solicitud de concepto del 08 de enero de 2026, en las que manifiesta lo siguiente:

"(...) 1. ¿Quienes suscriben contratos de arrendamiento con una entidad estatal (régimen de contratación general ley 80 de 1993), están obligados a cotizar al sistema de seguridad social? y si es así sobre qué porcentaje?



2. En caso de que los contratistas de arrendamiento deban realizar pago a seguridad social, que pasaría si el canon de arrendamiento es inferior a un salario mínimo mensual legal vigente? es obligatorio que hagan dicho pago? (...)".

De manera preliminar, resulta necesario acotar que esta entidad solo tiene competencia para responder consultas sobre la aplicación de normas de carácter general en materia de compras y contratación pública. En ese sentido, resolver casos particulares desborda las atribuciones asignadas por el legislador extraordinario, que no concibió a Colombia Compra Eficiente como una autoridad para solucionar problemas jurídicos particulares de todos los partícipes del sistema de compra pública. La competencia de esta entidad se fija con límites claros, con el objeto de evitar que la Agencia actúe como una instancia de validación de las actuaciones de las entidades sujetas a la Ley 80 de 1993 o de los demás participantes de la contratación pública. Esta competencia de interpretación de normas generales, por definición, no puede extenderse a la resolución de controversias ni a brindar asesorías sobre casos puntuales.

Conforme lo expuesto, en aras de satisfacer el derecho fundamental de petición se resolverá su consulta dentro de los límites de la referida competencia consultiva, esto es, haciendo abstracción de las circunstancias particulares y concretas mencionadas en las preguntas de la petición, pero haciendo unas consideraciones sobre las normas generales relacionadas con los problemas jurídicos de su consulta.

1. Problema planteado:

De acuerdo con el contenido de su solicitud, esta Agencia resolverá los siguientes problemas jurídicos: ¿Los particulares que celebran contratos de arrendamiento con entidades estatales en calidad de arrendadores y perciben ingresos mensuales inferiores a un salario mínimo legal mensual vigente están obligados a acreditar el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral?

2. Respuestas:



El artículo 41 de la Ley 80 de 1993 —modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007— establece que, tras el perfeccionamiento contractual, el contratista debe acreditar estar al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales a que haya lugar, verificación que debe realizarse de manera previa a cada pago. En el mismo sentido, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 impone a las personas naturales o jurídicas que celebren contratos con entidades públicas la obligación de encontrarse a paz y salvo por dichos conceptos, deber cuya observancia debe ser verificada por la entidad contratante y dejarse consignada en la liquidación contractual, conforme a lo reiterado por la jurisprudencia del Consejo de Estado.

En este contexto, los contratos de arrendamiento celebrados por entidades estatales no se encuentran excluidos del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social. Así, cuando el arrendador percibe ingresos derivados del canon de arrendamiento, adquiere la condición de rentista de capital y, como tal, se encuentra sujeto a las reglas aplicables a los trabajadores independientes en materia de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral.

De conformidad con el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, los rentistas de capital deben cotizar sobre una base mínima equivalente al cuarenta por ciento (40%) de los ingresos mensuales causados o efectivamente percibidos, según exista o no obligación de llevar contabilidad, excluyendo el valor del IVA, en aplicación del principio de solidaridad que rige el sistema. No obstante, dicha obligación resulta exigible únicamente cuando los ingresos netos mensuales del rentista de capital sean iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV). En consecuencia, cuando los ingresos netos mensuales del arrendador sean inferiores a dicho umbral, este no se encuentra obligado, en principio, a efectuar aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral.

Por lo anterior, para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los arrendadores que celebren contratos con entidades estatales deberán acreditar ante la entidad contratante, mediante los documentos, certificaciones o planillas correspondientes, que, en razón del monto de sus



ingresos, no están obligados a realizar aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, conforme a la normativa vigente.

3. Razones de las respuestas:

Lo anterior se sustenta en las siguientes consideraciones:

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como "[...] 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". Se trata pues del acuerdo de voluntades en virtud del cual una de las partes –llamada arrendador o arrendadora– se obliga a concederle a otra –llamada arrendatario o arrendataria– el uso y goce de un bien, a cambio de una renta o canon, diferenciándose del contrato de compraventa en que no opera una transferencia del dominio del bien cuyo uso y goce se entrega.

En cuanto a sus características, la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i) bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento ; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.

Frente a su regulación, debemos remitirnos a las normas civiles y comerciales, debido a que, aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por lo que se aplicará, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil y normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 al 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 al 1899 de la misma codificación –sobre arrendamiento de naves–; y en la Ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana.

En igual sentido, por su importancia en la contratación estatal, debe precisarse que la modalidad de selección aplicable a la celebración de los contratos de arrendamiento depende del régimen aplicable a la entidad estatal.



Si se rige por el derecho privado, es decir, si está exceptuada del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, debe aplicar en principio las normas civiles y comerciales mencionadas, en las cuales se permite la celebración directa del contrato de arrendamiento, pero si el reglamento o manual interno de contratación de la entidad dispone que debe efectuar algún procedimiento especial, este prevalece. En contraste, si la entidad estatal se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, bien sea que obre en calidad de arrendadora o arrendataria, debe acudir a la modalidad de selección de contratación directa si arrendara un inmueble, pues el artículo 2º, numeral 4º literal i) de la Ley 1150 de 2007 establece que una de las causales de este procedimiento es "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Por otro lado, La Ley 80 de 1993, en el texto original del artículo 41, estableció que los requisitos para perfeccionar el contrato eran: i) Llegar a un acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y ii) que conste por escrito. Por su parte, para iniciar la ejecución se requería: i) la constitución y aprobación de la garantía y ii) la existencia del registro presupuestal.

Posteriormente, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 estableció, como obligación de quien quiere celebrar, renovar o liquidar contratos de cualquier naturaleza con entidades del sector público, cumplir con las obligaciones frente a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la Caja de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje cuando a ello haya lugar. Además, se facultó a la entidad estatal, al momento de liquidar los contratos, para verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes mencionados, durante toda su vigencia, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debió cotizar.

Además, aclara que las personas jurídicas que quieran celebrar contratos con las entidades estatales deben acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social Integral de sus empleados, y que por eso deben presentar una certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual, en todo caso, no debe ser inferior a los 6 meses anteriores a la celebración del contrato. En este sentido, la ley establece que para presentar la oferta las personas jurídicas deben acreditar el



requisito señalado anteriormente, es decir, el pago al sistema de seguridad social de sus empleados.

Esta norma fue analizada por el Consejo de Estado, quien consideró que el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 tiene por objeto evitar la evasión por parte de los empleadores de las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales. Para lograr esa finalidad el legislador impuso a las entidades estatales la obligación de verificar, en los procesos de selección de contratistas y durante la ejecución y liquidación de los contratos, que tanto los oferentes como los contratistas hayan realizado los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Por lo tanto, la jurisprudencia reiteró la necesidad de que las entidades estatales, durante la ejecución del contrato, verifiquen el cumplimiento de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social Integral por parte de los contratistas.

En igual sentido, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, incluyendo la obligación, para los proponentes y contratistas, de estar a paz y salvo con los aportes parafiscales al Sistema de Seguridad Social integral, al señalar:

“Para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras de conformidad con lo previsto en la ley orgánica del presupuesto. El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Parágrafo 1. El requisito establecido en la parte final del inciso segundo de este artículo deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato estatal.

El servidor público que sin justa causa no verifique el pago de los aportes a que se refiere el presente artículo, incurrirá en causal de mala conducta, que será sancionada con arreglo al régimen disciplinario vigente.”

De la lectura integral del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 se infiere que, si bien los proponentes y los contratistas deben estar al día en el pago al Sistema de Seguridad Social Integral, la verificación de este requisito, por parte



de las entidades estatales, se efectuará cuando realicen los pagos del contrato, es decir, durante la ejecución.

La verificación del aporte al Sistema de Seguridad Social Integral cambia, dependiendo si se trata de una persona natural o de una jurídica: i) si es una natural, la entidad estatal verificará el pago al Sistema de Seguridad Social Integral cuando se realicen los pagos del contrato, es decir, durante su ejecución y ii) si se refiere a una persona jurídica, el comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral de sus empleados se debe aportar con la presentación de la oferta, y este constituye un criterio de admisión de la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de que durante la ejecución del contrato también se acredite el pago al Sistema de Seguridad Social Integral para pagar las cuentas o facturas si a ello hubiere lugar.

Igualmente, en virtud del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la entidad verificará, tanto para las personas naturales como para las jurídicas, la realización de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, al momento de su liquidación, y dejarán constancia del cumplimiento de las obligaciones del contratista frente a los aportes mencionados durante toda su vigencia, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron cotizar.

En consecuencia, no cabe duda de que el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, por parte de los contratistas del Estado, es una obligación contenida en las leyes y disposiciones reglamentarias que regulan esta materia, y es deber de las entidades contratantes verificar el cumplimiento de este mandato, tanto antes de celebrar el contrato como durante su ejecución y liquidación, conforme a la naturaleza jurídica de la persona con quien se va a realizar el contrato de arrendamiento.

En el caso de los arrendadores, que son personas naturales o jurídicas y que actúan como rentistas de capital –quienes obtienen ingresos por el uso de sus bienes–, la normativa los obliga a cotizar como trabajadores independientes. Este grupo debe realizar aportes sobre sobre una base mínima de cotización de del 40% del valor mensual de los ingresos causados para quienes están obligados a llevar contabilidad, o los efectivamente percibidos para los que no tienen dicha obligación, sin incluir el valor del IVA, tal como lo establece el



artículo 89 de la Ley 2277 de 2022¹. Este requisito responde al principio de solidaridad, que implica que toda persona con capacidad económica debe contribuir al financiamiento del Sistema de Seguridad Social.

Ahora bien, es menester tener en cuenta que la Corte Constitucional en sentencia C-578 de 2009 concluyó que de la interpretación de los artículos 157 y 204 de la Ley 100 de 1993 debía considerarse a los rentistas de capital como trabajadores independientes, ya que dicha expresión incluye a todas las personas económicamente activas. En ese orden de ideas, son conocidos como rentistas de capital aquellas personas que obtienen ingresos de arrendamientos, dividendos de inversiones, entre otras actividades, adquiriendo de esta manera capacidad de pago para cotizar al Sistema Integral de Seguridad Social.

¹ Ley 2277 de 2022: "Artículo 89. Ingreso Base de Cotización (IBC) de los independientes. Los independientes por cuenta propia y los trabajadores independientes con contratos diferentes a prestación de servicios personales con ingresos netos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) efectuarán su cotización mes vencido, sobre una base mínima de cotización del cuarenta por ciento (40%) del valor mensual de los ingresos causados para quienes están obligados a llevar contabilidad, o los efectivamente percibidos para los que no tienen dicha obligación, sin incluir el valor del impuesto sobre las ventas - IVA.

Sin perjuicio de lo anterior, quienes no están obligados a llevar contabilidad y decidan llevarla en debida forma, podrán tomar como ingresos para determinar la base de cotización el valor causado o el efectivamente percibido. En estos casos será procedente la imputación de costos y deducciones siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario y sin exceder los valores incluidos en la declaración de renta de la respectiva vigencia.

Los trabajadores independientes con ingresos netos mensuales iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) que celebren contratos de prestación de servicios personales, cotizarán mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado del contrato, sin incluir el valor del impuesto sobre las ventas -IVA.

Cuando las personas objeto de la aplicación de la presente ley perciban ingresos -de forma simultánea provenientes de la ejecución de varias actividades o contratos, las cotizaciones correspondientes serán efectuadas por cada uno de los ingresos percibidos de conformidad con la normatividad aplicable.

Parágrafo 1. Para efectos de la determinación del ingreso base de cotización de los trabajadores independientes por cuenta propia y para quienes celebren contratos diferentes de prestación de servicios personales que impliquen subcontratación y/o compra de insumos o expensas, la U.A.E. Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales -UGPP deberá, atendiendo a los datos estadísticos producidos por la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, por el Banco de la República, por la Superintendencia de Sociedades u otras entidades cuyas estadísticas fueren aplicables, determinar un esquema de presunción de costos.

No obstante, lo anterior, los obligados podrán establecer costos diferentes de los definidos por el esquema de presunción de costos de la UGPP, siempre y cuando cuenten con los documentos que soporten los costos y deducciones, los cuales deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 107 del Estatuto Tributario y demás normas que regulen las exigencias para la validez de dichos documentos.

Parágrafo 2. La UGPP podrá aplicar el esquema de presunción previsto en el parágrafo anterior a los procesos de fiscalización en curso y a los que se inicien respecto de cualquier vigencia fiscal y a los que, siendo procedente y sin requerir el consentimiento previo, estén o llegaren a estar en trámite de resolver a través de revocación directa y no dispongan de una situación jurídica consolidada por pago".



El artículo 3.2.1.1 del Decreto Único 780 de 2016 identifica como *aportantes* a las personas naturales o jurídicas con trabajadores dependientes, a las entidades promotoras de salud, administradoras de pensiones o riesgos profesionales obligadas a realizar aportes correspondientes al Sistema, a los rentistas de capital y demás personas que tengan capacidad de contribuir al financiamiento del SGSSS y a los trabajadores independientes que se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social Integral.

Toda persona económicamente activa con capacidad de pago, en virtud del principio de solidaridad que rige el Sistema Integral de Seguridad Social, está en la obligación de aportar a los Sistemas de Salud y Pensiones, y en forma voluntaria pueden afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales y caja de compensación familiar. Lo anterior para el caso de los independientes por cuenta propia y con contrato diferente al de prestación de servicios, dentro de los cuales se encuentran los rentistas de capital. Al respecto, la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales indicó que:

“Un independiente que percibe ingresos mensuales iguales o superiores a 1 salario mínimo mensual legal vigente provenientes de la explotación de sus bienes muebles o inmuebles, o recibe intereses, dividendos o utilidades producto de unas acciones de su propiedad se considera como rentista de capital dentro del grupo de independientes por cuenta propia o por contratos diferentes al de prestación de servicios, y por tanto está en la obligación de cotizar a los sistemas de salud y pensión, en la forma señalada en el inciso primero del artículo 135 de la Ley 1753 de 2015, es decir, sobre mínimo el 40% del valor de sus ingresos y para calcular el ingreso base de cotización IBC podrán deducir las expensas que se generen en la ejecución de cada actividad conforme a lo dispuesto en el art. 107 del Estatuto Tributario”².

Por otra parte, en concepto con radicado No. 4201912000005462, expedido como respuesta a la consulta del 13 de agosto de 2019, esta Subdirección indicó:

“Asimismo, como se mencionó previamente, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 establece que las entidades estatales, al momento de celebrar, renovar o liquidar un contrato verificará que el contratista cumpla sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos

² Concepto Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, radicado 201811200427881 del 12 de febrero de 2018.



profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, cuando a ello haya lugar.”

Si bien la Ley 1393 de 2010 sólo prevé como obligación verificar la afiliación al sistema de seguridad social en los contratos de prestación de servicios, la Ley 789 de 2002 sí establece que en cualquier contrato estatal la entidad contratante deberá verificar que el contratista cumplió con sus obligaciones al sistema de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar.

Entre las obligaciones que tienen las personas naturales que presten directamente servicios al Estado, bajo la modalidad de contratos de prestación o bajo cualquier otra modalidad de contrato, como el de suministro, se encuentra la de estar afiliados al sistema de seguridad social en salud y pensiones.

Por otro lado, el artículo 3 de la Ley 797 de 2003 establece que deberán estar afiliados al Sistema General de Pensiones todas aquellas personas naturales que presten directamente servicios al Estado o a las entidades o empresas del sector privado, bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios, o cualquier otra modalidad de servicios que adopten. El Ministerio de Salud y Protección Social, en el concepto No. 112520 del 31 de mayo de 2012 indicó que el alcance de cualquier otra modalidad de servicios incluye los contratos de obra, suministro, de arrendamiento de servicios, entre otros. Por lo tanto, en los contratos de suministro la entidad estatal deberá verificar que la persona natural que presta el servicio de contrato de suministro en favor de una entidad estatal está afiliada al Sistema General de Pensiones.”

Como se observa, en dicho concepto se señaló que la obligación frente al Sistema de Seguridad Social Integral aplica frente a todos los contratos con las entidades estatales, pues es lo que se deduce del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. En ese sentido, de acuerdo con el régimen aplicable para realizar las cotizaciones, quienes celebran contratos con el Entidades Estatales, están obligados a acreditar que se encuentran al día con los aportes al sistema de seguridad social.

Sin perjuicio de lo anterior, en aras de responder al objeto específico de la consulta, es importante precisar que, la obligación de cotizar al sistema de seguridad social de los trabajadores independientes o rentistas de capital con contratos diferentes al de prestación de servicios, establecida por el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, aplica para aquellos que tengan ingresos netos mensuales iguales o superiores a un salario mínimo legal mensual vigente –



SMLMV-. De esta manera, si los ingresos netos mensuales del arrendador son inferiores al SMMLV, este, en principio, no se encuentra obligado a realizar aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Conforme a lo anterior, a efectos de cumplir lo exigido en el segundo inciso del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los arrendadores de entidades estatales deberán acreditar ante la respectiva entidad estatal que, en razón del monto de sus ingresos, no se encuentran obligados a realizar aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Para ello deberá emplear las planillas, certificaciones y/o documentos que resulten conducente para acreditar dichas condiciones, de acuerdo con las normas aplicables para el efecto.

Finalmente, en Colombia, es obligatorio que los contratistas que participen en contratos de arrendamiento con entidades territoriales cumplan con sus aportes al Sistema Integral de Seguridad Social. Esta obligación recae tanto sobre quienes actúan como arrendadores (quienes ceden el uso de un bien a cambio de una renta) como sobre los arrendatarios (quienes alquilan un bien). La Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y la Ley 789 de 2002, junto con normas complementarias, establecen que estos contratistas deben estar al día en sus aportes a salud, pensión y cajas de compensación familiar. Antes de celebrar el contrato, así como durante su ejecución y al momento de la liquidación, la entidad estatal contratante tiene el deber de verificar el cumplimiento de estas obligaciones, asegurándose de que tanto proponentes como contratistas estén a paz y salvo en sus aportes parafiscales.

En consecuencia, no cabe duda de que el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, por parte de los contratistas del Estado, es una obligación contenida en las leyes y disposiciones reglamentarias que regulan esta materia, y es deber de las entidades contratantes verificar el cumplimiento de este mandato, tanto antes de celebrar el contrato como durante su ejecución y liquidación, conforme a la naturaleza jurídica de la persona con quien se va a realizar el contrato de arrendamiento.

4. Referencias normativas y jurisprudenciales:

- Código Civil, Artículos 1973, 2000
- Ley 80 de 1993, artículos 13 y 32, numeral 3º, 40, 41



- Ley 789 de 2002, Artículo 50
- Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4º, literal h), 23
- Ley 2277 de 2022. Artículo 89.
- Decreto Único Reglamentario 780 de 2016, Artículo 2.1.4.1
- Consejo De Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 26 de julio de 2007. Exp. 1832. C.P. Luis Fernando Álvarez Jaramillo
- Corte Constitucional. Sentencia del 26 de agosto de 2009. M.P. Juan Carlos Henao Pérez

5. Doctrina de la Agencia Nacional de Contratación Pública:

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha tenido la oportunidad de pronunciarse en relación con estos aspectos en los Conceptos No. 4201814000000493 en respuesta a la consulta del 18 de enero de 2018, así como en los conceptos C-006 del 04 de febrero de 2020, C-141 del 03 de marzo de 2020, C-161 y C-183 del 17 de marzo de 2020, C-319 del 12 de junio de 2022 Concepto C-391 de 2023, C-293 del 20 de agosto de 2024, C-681 del 29 de octubre de 2024, C-270 de 08 de abril de 2025 y C-1128 del 22 de septiembre de 2025. Estos y otros conceptos se encuentran disponibles para consulta en el Sistema de relatoría de la Agencia, al cual se puede acceder a través del siguiente enlace: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/busqueda/conceptos>.

Aprovechamos la oportunidad de manifestar la entera disposición de la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– para atender las peticiones o solicitudes, así como para brindar el apoyo que se requiera en el marco de nuestras funciones a través de nuestros diferentes canales de atención:

- Línea nacional gratuita o servicio a la ciudadanía (Mesa de servicio): [01800 0520808](tel:018000520808)
- Línea en Bogotá (Mesa de servicio): [+57 601 7456788](tel:+576017456788)
- Correo de radicación de correspondencia: ventanilladeradicacion@colombiacompra.gov.co

- Formulario web para PQRSD:

<https://www.colombiacompra.gov.co/pqrsd/informacion-importante-antes-de-formular-una-pqrsd>

Evalúa el servicio que ofrece la Agencia por el canal de atención de PQRSD en el siguiente enlace: <https://forms.office.com/r/pPhyWVs2SZ> . ¡Ayúdanos a mejorar porque el compromiso es de todos!

Por último, lo invitamos a seguirnos en las redes sociales en las cuales se difunde información institucional:

Twitter: [@colombiacompra](#)

Facebook: [ColombiaCompraEficiente](#)

LinkedIn: [Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente](#)

Instagram: [@colombiacompraeficiente_cce](#)

Este concepto tiene el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y las expresiones utilizadas con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que les otorga el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,

Original Firmado
Carolina Quintero Gacharná

Carolina Quintero Gacharná

Subdirectora de Gestión Contractual ANCP-CCE

Elaboró:	Ángela María Olmos Andrade Analista T2 - 02 de la Subdirección de Gestión Contractual
Revisó:	Alejandro Sarmiento Gestor T1 - 15 de la Subdirección de Gestión Contractual
Aprobó:	Carolina Quintero Gacharná Subdirectora de Gestión Contractual ANCP – CCE