



Concepto 073971 de 2022 Departamento Administrativo de la Función Pública

20226000073971

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20226000073971

Fecha: 12/02/2022 08:27:17 a.m.

Bogotá D.C.

Referencia: PRESTACIONES SOCIALES ¿AUXILIO DE CESANTIAS. ¿Es procedente el reconocimiento parcial de cesantías para la adquisición de una cuota parte de un inmueble? Radicación No. 20229000078192 del 10 de febrero de 2022.

Acuso recibo de la comunicación de la referencia, mediante la cual consulta si es procedente el reconocimiento parcial de cesantías para la reparación o mejoras de la vivienda, en la cual el empleado es propietario de una cuota parte del inmueble, me permito informarle que:

El régimen de cesantías anualizadas de forma general aplicable a los empleados del orden nacional, fue creado para los trabajadores del sector privado con la Ley 50 de 1990, pero con la entrada en vigencia de la Ley 344 de 1996, se extendió a los públicos del orden territorial y consiste en que el empleador el 31 de diciembre de cada año debe liquidar las cesantías por anualidad o fracción, consignando el valor correspondiente al fondo de cesantías al que se encuentre afiliado el empleado, lo cual cobija a las personas vinculadas a partir del 31 de diciembre de 1996, en el orden territorial.

La Ley 1071 de 2006, "Por medio de la cual se adiciona y modifica la Ley 244 de 1995, se regula el pago de las cesantías definitivas o parciales a los servidores públicos, se establecen sanciones y se fijan términos para su cancelación", señala como causales para el retiro de cesantías, los siguientes:

«ARTÍCULO 3. RETIRO PARCIAL DE CESANTÍAS. Todos los funcionarios a los que hace referencia el artículo 2o de la presente norma podrán solicitar el retiro de sus cesantías parciales en los siguientes casos:

Para la compra y adquisición de vivienda, construcción, reparación y ampliación de la misma y liberación de gravámenes del inmueble, contraídos por el empleado o su cónyuge o compañero(a) permanente.

Para adelantar estudios ya sea del empleado, su cónyuge o compañero(a) permanente, o sus hijos.

ARTÍCULO 4. TÉRMINOS. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de liquidación de las cesantías definitivas o parciales, por parte de los peticionarios, la entidad empleadora o aquella que tenga a su cargo el reconocimiento y pago de las cesantías, deberá expedir la resolución correspondiente, si reúne todos los requisitos determinados en la ley.

PARÁGRAFO. En caso de que la entidad observe que la solicitud está incompleta deberá informársele al peticionario dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud, señalándole expresamente los documentos y/o requisitos pendientes.

Una vez aportados los documentos y/o requisitos pendientes, la solicitud deberá ser resuelta en los términos señalados en el inciso primero de este artículo.

[...]

Así las cosas, la norma contempla que las cesantías podrán ser solicitadas de manera anticipada para los usos establecidos en la norma tales como compra y adquisición de vivienda, construcción, reparación y ampliación de esta y liberación de gravámenes del inmueble, contraídos por el empleado o su cónyuge o compañero(a) permanente y para adelantar estudios ya sea del empleado, su cónyuge o compañero(a) permanente.

Frente a la cuota parte se debe señalar, que la comunidad se conforma cuando varias partes poseen un bien, en virtud de ello se configura el cuasicontrato en los términos del artículo 2322 del código civil:

"La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato."

Por tanto, cuando dos o más personas son propietarias de una cosa determinada, hay comunidad y son llamados comuneros.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Dirección Jurídica considera que NO es procedente solicitar un anticipo de las cesantías para la compra un inmueble que no estará el cien por ciento a nombre del empleado o de su cónyuge o compañera permanente, por cuanto la ley 1071 de 2006, como se observa no permite la comunidad de inmueble, establece que el inmueble objeto de adquisición deberá estar a nombre del empleado o de su cónyuge o compañero (a) permanente.

Para más información respecto de las normas de administración de los empleados del sector público; así como las inhabilidades e incompatibilidades aplicables a los mismos, me permito indicar que en el link [/eva/es/gestor-normativo](#) podrá encontrar conceptos relacionados con el tema, que han sido emitidos por esta Dirección Jurídica.

El anterior concepto se emite en los términos establecidos en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ARMANDO LÓPEZ CORTES

Director Jurídico

Proyecto: Sandra Barriga Moreno

Revisó: Harold Herreño

Aprobó: Dr. Armando López Cortes

11.602.8.4

Fecha y hora de creación: 2026-01-29 22:30:47