



Función Pública

Concepto 174261 de 2016 Departamento Administrativo de la Función Pública

20166000174261

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20166000174261

Fecha: 22/08/2016 12:22:45 p.m.

Bogotá, D.C.

REF: PRESTACIONES SOCIALES-CESANTÍAS. Es viable solicitar anticipo de cesantías destinadas a realizar mejoras en inmueble bajo la modalidad de leasing RAD. 20162060189352 del 11 de junio de 2016.

En atención a la consulta de la referencia respecto a la posibilidad de solicitar cesantías para el pago de cánones de leasing habitacional o para mejora de vivienda habitada en modalidad de leasing, me permito manifestarle lo siguiente:

Respecto al auxilio de cesantía, es necesario tener en cuenta las situaciones en las cuales resulta procedente autorizar los anticipos de cesantías:

1. Los servidores afiliados a Fondos Privados de Cesantías vinculados a partir del 31 de diciembre de 1996, podrán utilizar las cesantías parciales para la compra de vivienda, liberación de gravámenes hipotecarios y reparaciones locativas citadas en el decreto 2755 de 1966¹; además, según el numeral 3º del artículo 102 de la ley 50 de 1990, para financiar estudios superiores del cónyuge, compañero, hijos y aún del mismo funcionario público.
2. Los servidores vinculados a partir del 31 de diciembre de 1996 afiliados al Fondo Nacional del Ahorro, podrán utilizar las cesantías parciales exclusivamente para compra de vivienda o lote para edificarla, construcción de vivienda en lote del afiliado o de su cónyuge o compañero(a) permanente, mejora de la vivienda propia del afiliado o de su cónyuge o compañero(a) permanente, liberación total o parcial o gravamen hipotecario constituido sobre la vivienda del afiliado o de su cónyuge o compañero(a) permanente, amortización de crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro al afiliado, y/o para adelantar estudios ya sea del empleado, su cónyuge o compañero(a) permanente, o sus hijos en atención a lo señalado en la Ley 1071 de 2006².
3. Los servidores (empleados públicos y trabajadores oficiales) con régimen retroactivo de cesantías, es decir los vinculados con anterioridad al 31 de diciembre de 1996, podrán utilizar las cesantías parciales para los fines establecidos en el Decreto 2755 de 1966, esto es, para la adquisición de su casa de habitación, para la liberación de gravámenes hipotecarios que afecten la casa de habitación de su propiedad, o de su cónyuge, y se hayan constituido para satisfacer el pago total o parcial del precio de la misma y para reparaciones y ampliaciones de su casa de habitación, o de la cónyuge.

Ahora bien, el Decreto 2555 de 2010 “Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones”, establece respecto al retiro de cesantías para el pago de leasing habitacional, que:

ARTÍCULO 2.28.1.2.3 “Cánones extraordinarios. Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se podrán realizar pagos extraordinarios. Los cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma, a elección del locatario: a) Un menor valor de los cánones; b) Una reducción del plazo del contrato; c) Un menor valor de la opción de adquisición. Parágrafo. Los abonos que se realicen a los contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, con el producto de los retiros parciales del auxilio de cesantías de los trabajadores individualmente considerados o sus cónyuges o compañeros permanentes en los términos de la legislación vigente, podrán considerarse como cánones extraordinarios en los términos del presente artículo”. (Subrayas fuera del texto original).

El anticipo de cesantías en el caso de leasing habitacional, procede solo para el caso de pagos de cánones extraordinarios de conformidad con el contrato que impliquen un menor valor de los cánones, una reducción del plazo del contrato; o un menor valor de la opción de adquisición.

La Corte Constitucional mediante Sentencia T- 314 de 1998, reiterada en la sentencia T-661 de 1997, señaló:

“se establece en la legislación laboral colombiana, como una obligación a cargo del empleador y a favor del trabajador, y originariamente se consagró como eventual remedio frente a la pérdida del empleo. Los requisitos, modalidades y oportunidad para cumplir con esta prestación, son asuntos que la misma ley se encarga de desarrollar. // ‘Se trata sin duda, de una figura jurídica que responde a una clara orientación social en el desarrollo de las relaciones entre empleador y trabajador, estableciéndose un mecanismo que busca, por un lado, contribuir a la mengua de las cargas económicas que deben enfrentar los asalariados ante el cese de la actividad productiva, y por otro -en el caso del pago parcial de cesantías-, permitir al trabajador satisfacer sus necesidades de capacitación y vivienda. // ‘Ahora bien: la clara relación que existe entre la estructura formal y la función social que cumplen las cesantías no aminora su naturaleza obligatoria. Tratamos, pues, con verdaderas obligaciones de derecho que tienen una vocación solidaria que fortalece el vínculo jurídico existente entre dos partes y que refuerza su necesidad de cumplimiento’//Se trata de un verdadero derecho económico que no puede ser desconocido por el empleador o por la autoridad estatal, sin vulnerar derechos fundamentales, pues constituye el ahorro hecho por el trabajador durante el lapso laborado, y se incrementa con el transcurso del tiempo (...) El conjunto de obligaciones que se originan en la relación de trabajo -y fundamentalmente las prestaciones sociales-, han de ser proporcionadas al tiempo de servicio prestado, oportunamente canceladas, y reconocidas de la misma forma a todas las personas que cumplan con los requisitos consagrados en la ley, sin que haya lugar a discriminación o tratamiento diferenciado.”

El anticipo de cesantías en el caso de leasing habitacional, procede solo para el caso de pagos de cánones extraordinarios de conformidad con el contrato que impliquen un menor valor de los cánones, una reducción del plazo del contrato; o un menor valor de la opción de adquisición.

En cuanto al anticipo sobre las cesantías, para la mejora de vivienda propia del afiliado o de su cónyuge o compañero permanente, como quiera que para acceder al retiro parcial es necesario que el bien objeto de las mismas sea de propiedad del afiliado o de su cónyuge, este Despacho no estima procedente la entrega de tales recursos en el supuesto consultado, toda vez que en el contrato de leasing financiero habitacional, la propiedad del bien la detenta el establecimiento de crédito y no el locatario (a quien se le entrega el activo productivo para su uso y goce, en este caso un bien inmueble, a cambio de un canon periódico durante el plazo convenido), y quien sólo hasta el vencimiento del término pactado en el contrato podrá optar por la restitución del bien o la adquisición del mismo.

Respecto a la documentación que se debe aportar para efectuar la solicitud de cesantías parciales se sugiere remitirse al fondo privado de cesantías o al Fondo Nacional del Ahorro, en donde en cada caso en particular establecen los requisitos del retiro.

Para mayor información respecto a temas del empleo público, me permito indicar que en el link <http://www.funcionpublica.gov.co/eva/es/gestor-normativo> podrá encontrar conceptos relacionados, que han sido emitidos por esta Dirección Jurídica.

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

Cordial saludo;

JOSE FERNANDO CEBALLOS ARROYAVE

Asesor con funciones de la Dirección Jurídica.

NOTAS DE PIE DE PÁGINA

1. Por el cual se reglamenta el parágrafo 3o. del artículo 13 de la Ley 6a. de 1945 en cuanto a la cesantía parcial de los trabajadores oficiales (empleados y obreros)".
2. "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".

Mercedes Avellaneda/JFCA

Fecha y hora de creación: 2025-11-23 05:19:53