



## Concepto 104561 de 2019 Departamento Administrativo de la Función Pública

\*20196000104561\*

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20196000104561

Fecha: 15/04/2019 04:58:21 p.m.

Bogotá D.C.

Referencia: PRESTACIONES SOCIALES. ANTICIPO CESANTIAS Radicados No. 20199000082762 del 03 de marzo de 2019 y 20199000085342 del 6 de marzo de 2019.

En atención a las consultas 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 o para reparación de vivienda 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 1966<sup>1</sup>; 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 2006<sup>2</sup>.
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.

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

Director Jurídico (E)

Proyecto: Isabel Avellaneda.

NOTAS DE PIE DE PÁGINA

1. "Por el cual se reglamenta el párrafo 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".

---

Fecha y hora de creación: 2024-09-30 13:58:52