



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA JURÍDICA

C
Cifuentes
05/12/17

002603

Bogotá, D.C., diciembre 1° de 2017

NE-33313

Doctor
JORGE ENRIQUE VERGARA VERGARA
Jefe de División de Recursos Humanos
Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Ciudad

Asunto: CONCEPTO JURÍDICO ACERCA DEL RETIRO PARCIAL DE CESANTÍAS DEL RÉGIMEN ANTIGUO DE LA UNIVERSIDAD

Respetado Doctor:

La oficina Jurídica se pronuncia sobre el asunto indicado como sigue:

Para el caso en concreto la Ley 1071 de 2016, "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", en su artículo 3° señala los siguientes casos en los cuales los empleados y trabajadores del Estado podrán solicitar el retiro de sus cesantías parciales:

1. 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.
2. Para adelantar estudios ya sea del empleado, su cónyuge o compañero(a) permanente, o sus hijos.

Por su parte, la Corte Constitucional en Sentencia T-410 de 2016, definió el auxilio de cesantía en los siguientes términos: "El auxilio de cesantías es una prestación que no sólo beneficia al

Página 1 de 3

Rectoría - <http://www.udistrital.edu.co> - rectoria@udistrital.edu.co
Cra. 7 No. 40-53, Piso 10°, Telf: (57) 3239300, Ext. 1001 - 1002

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA JURÍDICA

trabajador, sino, a todo el núcleo familiar, en cuanto comporta una ayuda económica que procura, en lo que concierne a educación superior y vivienda, que el trabajador tenga un respaldo que no comprometa los recursos que requiere para su mínimo vital".

Y en su Sentencia T-053/14 ha indicado que, "La jurisprudencia constitucional considera que el auxilio de cesantía es un derecho irrenunciable de todos los trabajadores y también parte integrante de la remuneración. El cual, en primer lugar, el empleador está obligado a cancelar a la terminación del vínculo laboral y que al empleado le sirve para atender sus necesidades mientras permanece cesante y en segundo lugar para satisfacer otros requerimientos importantes en materia de vivienda y educación, por lo cual el trabajador puede realizar retiros parciales antes de culminar su relación laboral. Sin embargo, no se puede entender el auxilio de cesantía como un seguro de desempleo, pues su monto es independiente de si el trabajador queda o no desempleado". (subrayado por fuera del texto original)

Por otro lado, vale señalar que si el inmueble materia de la compraventa esta embargado, por disposición expresa del artículo 1521 del Código Civil, existe objeto ilícito en la enajenación que se pretenda efectuar, excepto cuando medie autorización legal o consentimiento por parte del acreedor.

Por consiguiente, si lo que se pretende es comprar un bien embargado, tal compraventa estará viciada por objeto ilícito, hasta tanto se encuentre registrado el oficio de desembargo que haya expedido el juzgado o en el caso en concreto la Secretaria de Hacienda Distrital, o en otras palabras, el contrato de compraventa estaría viciado hasta tanto en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentre registrado el desembargo.

Ahora bien, la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia del 7 de febrero de 2008, Exp. 2001-06915-01, M.P William Namén Vargas, indicó que: "*La simple promesa de contrato no es un acto de enajenación, y por lo mismo su objeto es la perfección del contrato prometido que es necesario no confundir con el objeto del contrato de venta, que es la cosa vendida; por consiguiente, si cuando se verifica la mesa el objeto del contrato está embargado por decreto judicial, no cabe afirmar por esta razón que el objeto de la promesa está fuera del comercio, ya que y distinción real entre el uno y el otro. Puede prometerse, pues, la venta de una cosa que en la fecha de la promesa está embargada, como puede prometerse la venta de cosa ajena. Si para perfeccionar el contrato prometido, el promitente vendedor liberta la cosa, la pondrá en condiciones de ser objeto*

Página 2 de 3

Rectoría – <http://www.udistrital.edu.co> - rectoria@udistrital.edu.co
Cra. 7 No. 40-53, Piso 10º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1001 - 1002

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
OFICINA JURÍDICA

lícito del contrato. Si no la liberta, el trato no podrá perfeccionarse por culpa promitente vendedor, quien se tendrá como infractor de la promesa".

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta lo señalado por la citada normativa y jurisprudencia, no resulta procedente que el Señor DAVID RAFAEL NAVARRO MEJIA retire parcialmente las cesantías para que adquiera, construya, mejore o libere un inmueble destinado a su vivienda.

Esto teniendo en cuenta que si bien la promesa de compraventa no está viciada de nulidad, sí lo estaría la compraventa a través de la cual el vendedor se compromete a trasladar el dominio del inmueble al comprador. En tal virtud, si el retiro parcial de cesantías puede tener lugar para la adquisición de vivienda, se debe analizar la procedencia de la compraventa y no de la promesa, pues mientras esta tiene por objeto la celebración de un contrato de compraventa, es aquella la que tiene por objeto el traslado propiamente del dominio. Por lo que si bien la promesa, se reitera, no está viciada de nulidad, si lo está la compraventa, constituyendo está el contrato mediante el cual se busca la adquisición de vivienda y que justifica la solicitud de retiro parcial de cesantías.

Por lo anterior, como el inmueble materia de la compraventa esta embargado, existiendo por disposición expresa del artículo 1521 del Código Civil objeto ilícito en la enajenación que se pretenda efectuar, no es posible autorizar el retiro parcial de cesantías para la adquisición del inmueble.

Cordialmente,

JORGE ARTURO LEMUS MONTAÑEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Universidad Distrital Francisco José de Caldas

FUNCIONARIO O ASESOR	NOMBRE	FECHA	FIRMA
Proyectado	Juliana Morad, Abogada OAJ	01/12/2017	
Revisado y aprobado	Jorge Arturo Lemus Montañez, Jefe OAJ		

Página 3 de 3