

¿Puedo solicitar la entrega de las cesantías para realizar mejoras locativas en inmueble de propiedad de mis padres o hermanos?

IMPUESTOS - AUDITORIAS - ASESORIAS - REVISORIAS FISCALES - OUTSOURCING CONTABLE - CONSULTORIAS - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF - NIIFSP

¿PUEDO SOLICITAR LA ENTREGA DE LAS CESANTÍAS PARA REALIZAR MEJORAS LOCATIVAS EN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE MIS PADRES O HERMANOS?

Con alguna frecuencia se consulta si el trabajador puede solicitar la entrega anticipada de las cesantías con el fin de llevar a cabo reparaciones o mejoras locativas en inmuebles de propiedad de sus padres, hermanos o abuelos.

Para responder esa pregunta es preciso remitirnos al artículo 256 del Código Sustantivo del Trabajo, subrogado por el art. 18 del Decreto 2351 de 1965, que dice:

«1. Los trabajadores individualmente, podrán exigir el pago parcial de su auxilio de cesantía para la adquisición, construcción, mejora o liberación de bienes raíces destinados a su vivienda, siempre que dicho pago se efectúe por un valor no mayor del requerido para tales efectos.

Seguidamente vamos al artículo 3º del Decreto 2795 de 1991 que señala:

«En el evento en el cual el trabajador desee la liquidación y el pago parcial de su cesantía para la adquisición, mejora o liberación de bienes raíces destinados a su vivienda, conforme al artículo 256 del Código Sustantivo del Trabajo, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto reglamentario 2076 de 1967 y demás normas concordantes que lo adicionen o reformen. (...)»

Y como la norma que se viene de transcribir nos remite al Decreto Reglamentario 2076 de 1967, consultamos su artículo 2º, que expresa:

«Se entiende que la suma correspondiente a la liquidación parcial del auxilio de cesantía, o al préstamo sobre esta tiene la destinación de que trata el artículo anterior, solamente cuando se aplique a cualquiera de las inversiones u operaciones siguientes:

- a) Adquisición de vivienda con su terreno o lote;
- b) Adquisición de terreno o lote solamente;
- c) Construcción de vivienda, cuando ella se haga sobre lote o terreno de propiedad del trabajador interesado, o de su cónyuge;
- d) Ampliación, reparación o mejora de la vivienda de propiedad del trabajador o de su cónyuge;
- e) Liberación de gravámenes hipotecarios o pago de impuestos que afecten realmente la casa o el terreno edificable de propiedad del trabajador, o su cónyuge, y
- f) Adquisición de títulos de vivienda sobre planes de los empleadores o de los trabajadores para construcción de las mismas, contratados con entidades oficiales, o privadas.»

Como puede advertirse, la norma no contempla la posibilidad de que el trabajador pueda solicitar la liquidación y entrega anticipada de las cesantías para adelantar mejoras o reparaciones locativas en inmuebles de propiedad de personas distintas a él y su cónyuge o compañera(o).

Y aunque la norma no menciona a la compañera(o), es necesario entenderla incluida

En las tres opciones que da a ley es decir para la construcción de vivienda, realización de mejoras locativas, y liberación de gravámenes hipotecarios que afecten inmuebles de propiedad de la compañera.



¿QUÉ OBJETO TIENE LA CESANTÍA COMERCIAL?

La cesantía comercial es una compensación a la que tiene derecho el agente como contraprestación por haber posicionado los productos, la marca o los servicios del agenciado, esta compensación la debe recibir el agente a la terminación del contrato de agencia.

El objeto principal de ésta es reconocer el esfuerzo realizado por el agente, quien fue la persona encargada de garantizar el afianzamiento de los productos, marcas o servicios ofrecidos por el agenciado; afianzamiento que genera como consecuencia beneficios futuros al agenciado.

¿Cuándo tiene derecho el agente a percibir la cesantía comercial?

El agente tiene derecho a percibir la cesantía comercial:

- Al momento de terminación del contrato.
- Cuando el empresario lo termine sin justa causa comprobada.
- También habrá lugar a esta compensación cuando el agente de por terminado el contrato por justa causa imputable al empresario.

¿A qué monto equivale la compensación a la que tiene derecho el agente en virtud de la cesantía comercial?

De acuerdo a lo señalado por el artículo 1324 del código de comercio, el agente tendrá derecho a que el empresario le pague la suma equivalente a la doceava parte del promedio de la comisión, regalía o utilidad recibida en los tres últimos años, por cada uno de vigencia del contrato, o al promedio de todo lo recibido, si el tiempo del contrato fuere menor.

Ahora bien, el mismo artículo mencionado habla de otro concepto que debe ser pagado al agente además de la cesantía comercial, cuando el contrato termina de manera unilateral sin justa causa comprobada por parte del empresario o cuando este termina por justa causa imputable al empresario, el código de comercio denomina dicho pago como una indemnización equitativa la cual debe ser fijada por peritos y a la que tiene derecho el agente, solo en estos dos casos.

Salario básico mensual 2018	781.242
Auxilio de transporte	88.211
Valor UVT 2018	33.156