

TEMA: VERIFICACIÓN DEL EMPLEADOR EN LOS RETIRO DE CESANTÍAS – El retiro parcial de cesantías tiene objetivos legales establecidos en la Ley 50 de 1990 y el Decreto 1072 de 2015. El empleador debe verificar adecuadamente la documentación presentada por el trabajador al solicitar el retiro, asegurando que sea suficiente y pertinente. La empleadora sobrepasó sus funciones al negar el retiro basándose únicamente en suposiciones sobre el uso del lote como vivienda del trabajador. / **AUSENCIA DE NEXO CAUSAL PARA PERJUICIOS** - El demandante no demostró un vínculo directo entre la negativa a entregar las cesantías y un daño cierto, lo cual es necesario para determinar la responsabilidad del empleador y la viabilidad de una indemnización. /

HECHOS: El demandante solicitó que se ordenara a Postobón SA la entrega de la totalidad de las cesantías acumuladas en el fondo Porvenir SA, como también al pago de \$20.000.000 por los perjuicios causados con ocasión de la negativa injustificada para autorizar el retiro de dicho auxilio, junto con la indexación de las sumas adeudadas al momento de su pago. El Juzgado Décimo Laboral del Circuito de Medellín, dispuso absolver a Postobón S.A. de las pretensiones incoadas en su contra por (JATA) declarando probada la excepción de inexistencia de la obligación; concluyó que no había nexo de causalidad entre la negativa y el incumplimiento contractual que el actor invocaba como fuente del daño. La Sala deberá establecer si al demandante se le deben reconocer los perjuicios causado con ocasión de la negativa injustificada para autorizar el retiro de las cesantías, junto con la indexación.

TESIS: La sala debe señalar que el auxilio de cesantías es una prestación social irrenunciable, destinada, por regla general, a amparar al trabajador cuando queda cesante y, de manera excepcional, a financiar finalidades expresamente previstas por la ley durante la vigencia del vínculo laboral. (...) El artículo 102 de la Ley 50 de 1990 habilitó el retiro de la cesantía en ciertos casos, como cuando servirá para financiar educación; por otro lado, el artículo 2.2.1.3.3 del Decreto 1072 de 2015 permitió el uso parcial de la cesantía para adquisición de vivienda, con su terreno o lote o para adquisición de lote, construcción, ampliación, mejora o liberación de gravámenes. (...) El empleador deberá constatar el cumplimiento de lo establecido en el presente artículo y en el artículo 2.2.1.3.2. de este Decreto para que el trabajador presente la solicitud de retiro parcial ante su respectivo Fondo de Cesantías, sin perjuicio de la verificación que éste pueda realizar. (...) al aplicar esa norma, la demandada procedió a verificar que el actor presentó la promesa de compraventa del lote, junto con los demás documentos exigidos; asimismo, Postobón negó la autorización por considerar que el predio no estaría destinado a vivienda, dado que se ubicaba en otro departamento y el trabajador residía en Envigado y laboraba en Itagüí; sin embargo, ese control tan riguroso, desplegado por la demandada, excede lo trazado en la norma, pues el empleador no puede supeditar la autorización de la cesantía a que se verifique una ocupación inmediata del inmueble que vaya a comprar el trabajador ni a la concurrencia geográfica entre el lugar de trabajo o la residencia actual con el inmueble que va a adquirir. (...) Aunque el asalariado haya declarado expresamente que no planeaba establecer su residencia en el municipio donde se localiza el inmueble, ello no implica que su proyecto de vida sea inmutable o que no pueda modificarse posteriormente en ese sentido. Por lo tanto, bajo cualquier perspectiva, resulta improcedente restringir el acceso a un derecho social adquirido bajo el argumento preventivo de evitar una acción cuya verificación resulta compleja mediante la simple manifestación del trabajador. (...) En cuanto al daño, el demandante alega un perjuicio que cuantifica en \$20.000.000, que atribuyó a la obligación establecida en la cláusula penal pactada con su promitente vendedora. Para definir si ese daño está probado, hay que decir que en el «contrato de promesa de compraventa de vivienda rural» se pactó una cláusula penal consistente en que el incumplimiento de las obligaciones previstas en ese negocio, por cualquiera de los contratantes, daría lugar al pago de la suma dicha

por el actor. Tampoco se discute que el precio del negocio inmobiliario ascendía a \$60.000.000 y está verificado que el primer pago, de \$20.000.000, se cubrió en la fecha convenida; en cambio, el segundo pago, por \$40.000.000, no se efectuó. (...) De la valoración de los interrogatorios de parte y los testimonios de (SCJ) (promitente vendedora del inmueble) y (CCL) (empleado de talento humano de la demandada), se desprende lo siguiente. (SCJ), confirmó la entrega cumplida de los \$20.000.000 iniciales; también declaró que el incumplimiento se produjo respecto del pago del saldo de \$40.000.000, el cual nunca recibió. Aun cuando reconoció que el actor le manifestó que necesitaba las cesantías, su dicho no demuestra que contara con el monto restante. Por último, (CCL) describió la tramitación de la solicitud de la cesantía y la razón de la negativa, y, si bien con su dicho también se acreditó que existió un criterio errado utilizado por la empresa, no aportó elementos sobre la capacidad financiera del actor para completar el segundo pago ni sobre una dependencia exclusiva del negocio respecto del retiro de las cesantías. (...) El actor no probó que contara con los \$33.883.155 restantes, ni que hubiera dispuesto mecanismos ciertos (crédito aprobado, ahorros líquidos, u otras ventas) para cubrirlos, por lo que, ante la magnitud del segundo pago, se debe concluir que el monto de las cesantías no es concluyente para sostener que su incumplimiento se debiera a la imposibilidad de retirar sus cesantías. (...) por su parte, el actor dudó en su declaración y cambió algunas de sus respuestas sobre el origen de los fondos y su disponibilidad, lo que impide tener por demostrado que los \$6.116.845 fueran determinantes en el contrato de compraventa del inmueble. (...) También se debe decir que la empresa demandada no fue parte de la promesa de compraventa ni garante del negocio, como tampoco de sus pagos; su responsabilidad solo podría derivarse si se demostrara que su negativa fue la causa del incumplimiento y este punto no lo logró consolidar el actor. (...) De esta manera, el nexo causal entre la negativa a entregar las cesantías y el incumplimiento del contrato de compraventa no se acreditó por la parte actora, quien tenía la responsabilidad de hacerlo, pues no está demostrado que, de haberse autorizado el retiro, el actor hubiese cumplido el pago de \$40.000.000, ni que la cláusula penal se activara exclusivamente por la falta de los \$6.116.845, por tal razón, el pago de la cláusula penal no establece, por sí solo la prueba del nexo causal, pues solo cuantifica un daño contractual cuya causa debe acreditarse. En suma, la cláusula penal cuantifica un daño contractual, pero no exonera al actor de probar su causa eficiente.

MP: HUGO JAVIER SALCEDO OVIEDO

FECHA: 13/03/2026

PROVIDENCIA: SENTENCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN LABORAL

Lugar y fecha	Medellín, 13 de marzo de 2026
Proceso	Ordinario laboral
Radicado	05001310501020220013201
Demandante	Jorge Andrés Torres Anaya
Demandado	Postobón SA
Providencia	Sentencia
Temas	El retiro parcial de cesantías tiene objetivos legales establecidos en la Ley 50 de 1990 y el Decreto 1072 de 2015. El empleador debe verificar adecuadamente la documentación presentada por el trabajador al solicitar el retiro, asegurando que sea suficiente y pertinente. La empleadora sobrepasó sus funciones al negar el retiro basándose únicamente en suposiciones sobre el uso del lote como vivienda del trabajador. El demandante no demostró un vínculo directo entre la negativa a entregar las cesantías y un daño cierto, lo cual es necesario para determinar la responsabilidad del empleador y la viabilidad de una indemnización.
Decisión	Confirmar la sentencia apelada
Ponente	Hugo Javier Salcedo Oviedo

La sala desata el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Décimo Laboral del Circuito de Medellín.

ANTECEDENTES

Pretensiones

El demandante solicitó que se ordenara a Postobón SA la entrega de la totalidad de las cesantías acumuladas en el fondo Porvenir SA, como también al pago de \$20.000.000 por los perjuicios causados con ocasión de la negativa injustificada para autorizar el retiro de dicho auxilio, junto con la indexación de las sumas adeudadas al momento de su pago y las costas procesales.

Hechos

Como fundamento de sus pretensiones, Jorge Andrés Torres Anaya manifestó su condición de trabajador de la empresa Postobón SA en el cargo de técnico II del área de dispensadores. Dijo que el 11 de febrero de 2022 se comprometió como comprador de un inmueble denominado «LOTE NÚMERO 3 “SARITA”», ubicado en el municipio de Valle de San José (Santander) por \$60.000.000, pagaderos en dos cuotas: el 28 de febrero y el 15 de marzo de ese año; que se pactó una cláusula penal de \$20.000.000 por incumplimiento; que, alrededor del 15 de febrero, elevó ante Talento Humano de la empresa la solicitud de retiro total de cesantías para concretar la compra, aportando certificado de libertad y tradición, promesa de compraventa y documentos de identidad; que un empleado le advirtió que probablemente no autorizarían el retiro porque presumían que no habitaría el inmueble, al residir en Antioquia; que, días después, la empresa negó formalmente la solicitud bajo ese mismo argumento; que, ante ello, reiteró la petición el 1 de marzo

de 2022, invocando la normativa aplicable; que el 15 de marzo de ese año la empresa reiteró la negativa y sostuvo equivocadamente que la manifestación de no habitar el predio provenía del propio trabajador; que la interpretación dada por la empresa era errada, en tanto la norma permitía el retiro por adquisición de lote; que la negativa vulneró sus derechos laborales; que dicha negativa afectó su patrimonio y le generó perjuicios económicos al tener que pagar los \$20.000.000 pactados como incumplimiento en la promesa; que actualmente tiene un saldo de \$6.116.845 en el fondo Porvenir; y que, debido a lo ocurrido, él y la vendedora acordaron verbalmente esperar el resultado del proceso para reactivar la compraventa sin vender el inmueble a un tercero.

Contestación

La sociedad demandada señaló que era cierto que el actor trabajaba para Postobón y que no había manifestado intención de trasladarse a Santander, como también que firmó la promesa de compraventa del lote y que el precio pactado y la cláusula penal correspondían a lo indicado en el documento, pero indicó que ese negocio no estaba condicionado a la autorización de retiro de cesantías ni la empleadora era parte de este. La empresa aceptó que se presentaron documentos para la compra del lote, pero negó que hubiera presumido que el demandante no viviría allí, sino que el propio trabajador informó que seguiría residiendo en Envigado y laborando en Itagüí, por lo que no se trataba de un inmueble destinado a su vivienda; que era cierto que se negó la autorización del retiro parcial de cesantías porque el demandante usaría el dinero para adquirir un lote en un municipio donde no vivía, no trabajaba ni la empresa tenía sede,

lo que impedía concluir que fuera destinado a vivienda propia. Añadió que era cierto que el trabajador insistió en su petición y que la empresa respondió negativamente explicando las razones; desestimó que la negativa hubiera generado perjuicios, ya que Postobón no era parte del negocio jurídico y el contrato de promesa había quedado en suspenso, según lo confesado en la demanda; que no era cierto que el trabajador hubiera pagado \$20.000.000 ni que Postobón tuviera responsabilidad, pues las cesantías ascendían solo a \$6.000.000 y la obligación pactada era mayor; que es cierto el saldo de cesantías mencionado por el demandante; y que no le constaba la existencia del acuerdo verbal entre el demandante y la vendedora.

Para apoyar su oposición a todas las pretensiones, la demandada planteó las excepciones de inexistencia de la obligación de autorizar el pago anticipado de cesantías, legitimación del empleador para estudiar la procedencia del retiro, inexistencia de la obligación de pagar perjuicios materiales, buena fe de la demandada y enriquecimiento sin justa causa.

Sentencia de primera instancia

El Juzgado Décimo Laboral del Circuito de Medellín, en sentencia proferida el 10 de julio de 2023, dispuso:

ABSOLVER a POSTOBON S.A. de las pretensiones incoadas en su contra por JORGE ANDRÉS TORRES ANAYA declarando probada la excepción de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. Costas en esta instancia a cargo del demandante y en favor de POSTOBÓN S.A., se fijan como agencias en derecho \$100.000.

Como argumento de su decisión, el juez señaló que el Decreto 1072 de 2015, en su artículo 2.2.1.3.3, prevé el retiro parcial de la cesantía para la adquisición, construcción, mejora o liberación de gravámenes de bienes inmuebles, y que al empleador le asiste un deber de verificación de requisitos, limitado a constatar la suficiencia y pertinencia documental.

Manifestó que ese control se restringe por el principio de buena fe, el cual es presentado con el soporte idóneo sobre la destinación, ya que el empleador no puede inmiscuirse en la esfera privada del trabajador ni ampliar el control más allá de lo previsto, citando como referencia el entendimiento de la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia en torno a la frontera entre lo disciplinario y lo empresarial, y el ámbito privado del uso de recursos que le son propios (citó la sentencia CSJ SL. 9 dic. 2008., rad. 33596). Concluyó que Postobón excedió su deber de vigilancia al negar el retiro por una razón no prevista en la normativa, esto es, presumir que el lote no sería para vivienda por ubicarse en un departamento distinto al de residencia y trabajo del actor.

No obstante, explicó que de esa extralimitación no se sigue automáticamente una condena por perjuicios, porque en responsabilidad civil se exige culpa comprobada, daño cierto y directo y nexo de causalidad. En ese orden, al valorar la prueba anexada, encontró que el contrato de promesa contemplaba dos pagos: \$20.000.000 y \$40.000.000. Indicó que el primero sí se cumplió en la fecha pactada, según lo declarado en el interrogatorio del actor y el testimonio de la promitente

vendedora, de modo que no fue determinante el retiro de cesantías para ese pago. En cuanto al segundo, por valor de \$40.000.000, el juzgado señaló que no se acreditó que su incumplimiento obedeciera a la negativa de la empresa sobre la cesantía de \$6.116.845; por el contrario, señaló que subsistía un faltante considerable, aún en el supuesto de entregarse las cesantías, y que nada aseguraba que con tal desembolso se hubiera perfeccionado la compraventa.

Por lo anterior, concluyó que no había nexo de causalidad entre la negativa y el incumplimiento contractual que el actor invocaba como fuente del daño. En consecuencia, negó la reparación solicitada por perjuicios e indexación.

Recurso de apelación

El demandante apela la sentencia, pues considera que la decisión de primera instancia se fundamentó en una interpretación errónea y restrictiva de la norma por parte de la empresa demandada, interpretación que fue acogida sin un análisis satisfactorio en la sentencia. Sostiene que la demandada estaba obligada a efectuar la liquidación y autorización del retiro parcial de las cesantías, una vez acreditada la destinación legal del dinero, la cual quedó plenamente demostrada mediante la adquisición de un terreno. Afirma que existió una omisión imputable a la empresa, en la medida en que la única verificación exigible frente al retiro parcial de cesantías es la destinación del recurso a la adquisición de un lote o terreno, sin que resulte procedente imponer exigencias adicionales relacionadas con la residencia actual del trabajador o con la ocupación inmediata del

inmueble. Indica que la negativa de la empleadora se sustentó en apreciaciones subjetivas que desbordaron el deber de constatación del empleador.

Señala el apelante que la liquidación de las cesantías era necesaria y determinante para cumplir las obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita con la propietaria del inmueble, razón por la cual, al no autorizarse el retiro, se vio imposibilitado para suplir los gastos pactados, y como consecuencia directa de dicha negativa, incurrió en el pago de la cláusula penal prevista en el contrato, configurándose un perjuicio económico que no habría ocurrido de haberse efectuado oportunamente el pago de las cesantías.

Agrega que la actuación del empleador no solo le generó un daño patrimonial, sino que además produjo la frustración de su proyecto de vida, al impedirle avanzar en la adquisición proyectada, afectación que atribuye directamente al error de interpretación normativa asumido por la demandada.

Alegatos de segunda instancia

La parte actora sostiene que se probó objetivamente la existencia de la promesa de compraventa, la necesidad del retiro parcial de cesantías para completar el negocio, la negativa de Postobón y la coincidencia temporal entre esa negativa y las fechas pactadas en el contrato, así como el pago inicial de \$20.000.000 que nunca fue controvertido. Afirma que, aunque el precio total era de \$60.000.000, el retiro de cesantías representaba cerca del 10 % del total, el cual era un requisito habilitante para perfeccionar la

operación y, por ende, un presupuesto que el empleador debía autorizar al cumplirse la exigencia documental (promesa de compraventa con formalidades), sin imponer controles adicionales no previstos por la ley. Por tanto, entiende que la empresa habría incurrido en una extralimitación al negar el retiro con base en conjeturas sobre el uso o la residencia, vulnerando el principio de buena fe y afectando su proyecto de vida. Agrega que lo pactado en el negocio fue una «cláusula penal», no de arras, y que esa estipulación contractual fue mal valorada por el juez, pues su finalidad es cuantificar el perjuicio por incumplimiento y no simplemente dar seriedad al negocio. Por ello, el detrimento patrimonial de \$20.000.000 quedó demostrado y tiene relación causal directa con la negativa del empleador, que conocía la existencia del contrato y del riesgo sancionatorio porque esa promesa fue requisito para solicitar el retiro. Señala que el juez hizo una pobre valoración probatoria al exigir demostraciones ajenas al estándar legal, trasladando indebidamente al trabajador una carga que desborda el deber limitado de verificación documental del empleador y que, además, toca la intimidad financiera y el hábeas data.

En los alegatos ante este tribunal, Postobón SA solicita que se confirme la absolución, ya que el demandante intenta trasladar la mora a la empresa alegando que faltaron \$6.000.000 de cesantías. Sostiene la inexistencia de pagar la cláusula penal por dos razones principales: primero, porque quedó como cierto que las partes suspendieron el contrato de promesa, lo que suspende también la exigibilidad de la cláusula penal; y, segundo, porque el actor incumplió su propia obligación de pagar el segundo contado aun antes de la negativa de las cesantías, punto que se

demostró con la respuesta de la promitente vendedora en la última pregunta en audiencia, cuando dijo que no lo hizo. Reitera que no puede imputarse a Postobón el incumplimiento del pago de \$40.000.000, y que distinta sería la discusión si el actor hubiera pagado \$34.000.000 y solo hubiesen faltado los \$6.000.000 del retiro, hipótesis que no ocurrió. Por ello, insiste en que no hay nexo causal y menos obligación indemnizatoria.

CONSIDERACIONES

Para comenzar el análisis es importante precisar que están fuera de discusión los siguientes hechos:

- i) Que el demandante labora para Postobón SA desde el 16 de febrero de 2016, desempeñando el cargo de técnico II en el área de dispensadores (folio 18, PDF 01).
- ii) Que el actor celebró promesa de compraventa con Sandra Carolina Jiménez Fonseca para la compra de un inmueble ubicado en el área rural del municipio del Valle de San José (Santander) en la vereda Santa Teresa (folios 8 y 9, *ibidem*).
- iii) Que el laborante pidió a la demandada el retiro parcial de sus cesantías, cuyo saldo ascendía a \$6.116.845 (folio 19, *ibidem*).
- iv) Que Postobón SA negó la autorización del retiro parcial de cesantías por considerar que el bien no se destinaría a vivienda del trabajador (folio 14 y 15, *ibidem*).

En virtud del recurso interpuesto, se examinará si al demandante se le deben reconocer los perjuicios causados (\$20.000.000) con

ocasión de la negativa injustificada para autorizar el retiro de las cesantías, junto con la indexación.

Retiro de la cesantía

Para comenzar, la sala debe señalar que el auxilio de cesantías es una prestación social irrenunciable, destinada, por regla general, a amparar al trabajador cuando queda cesante y, de manera excepcional, a financiar finalidades expresamente previstas por la ley durante la vigencia del vínculo laboral.

El artículo 102 de la Ley 50 de 1990 habilitó el retiro de la cesantía en ciertos casos, como cuando servirá para financiar educación; por otro lado, el artículo 2.2.1.3.3 del Decreto 1072 de 2015 permitió el uso parcial de la cesantía para adquisición de vivienda, con su terreno o lote o para adquisición de lote, construcción, ampliación, mejora o liberación de gravámenes. Esta norma también asigna al empleador un deber previo de verificación del cumplimiento de requisitos para expedir la autorización, el que se limita a constatar la suficiencia y pertinencia documental, como se lee en el texto de dicho precepto:

El empleador deberá constatar el cumplimiento de lo establecido en el presente artículo y en el artículo 2.2.1.3.2. de este Decreto para que el trabajador presente la solicitud de retiro parcial ante su respectivo Fondo de Cesantías, sin perjuicio de la verificación que éste pueda realizar.

Al aplicar esa norma, la demandada procedió a verificar que el actor presentó la promesa de compraventa del lote, junto con los demás documentos exigidos; asimismo, Postobón negó la autorización por considerar que el predio no estaría destinado a vivienda, dado que se ubicaba en otro departamento y el trabajador residía en Envigado y laboraba en Itagüí; sin embargo, ese control tan riguroso, desplegado por la demandada, excede lo trazado en la norma, pues el empleador no puede supeditar la autorización de la cesantía a que se verifique una ocupación inmediata del inmueble que vaya a comprar el trabajador ni a la concurrencia geográfica entre el lugar de trabajo o la residencia actual con el inmueble que va a adquirir, pues estos son meros indicios de comportamiento que no establecen con suficiencia un actuar contrario a la buena fe con la que dice obrar su subordinado. Por este motivo, al igual que lo señaló el juez, la sala reafirma que la demandada excedió su acto de verificación, dado que negó la autorización del desembolso de las cesantías con una motivación que no se verifica con los elementos de juicio que tuvo en consideración.

En particular, aunque el asalariado haya declarado expresamente que no planeaba establecer su residencia en el municipio donde se localiza el inmueble, ello no implica que su proyecto de vida sea inmutable o que no pueda modificarse posteriormente en ese sentido. Asimismo, el deseo de realizar dicha inversión, por sí solo, no demuestra que el demandante estuviera vulnerando la causa legal que habilita la solicitud de sus cesantías, ya que esto constituye una mera conjetura al tratarse de un hecho incierto. Por lo tanto, bajo cualquier perspectiva, resulta improcedente restringir el acceso a un

derecho social adquirido bajo el argumento preventivo de evitar una acción cuya verificación resulta compleja mediante la simple manifestación del trabajador.

Responsabilidad indemnizatoria de la demandada

La sala debe verificar si concurren los tres elementos que se requieren para disponer una condena por indemnización de perjuicios a favor del trabajador, esto es, debe encontrarse que hubo una conducta antijurídica de parte del empleador, un daño cierto sufrido por el asalariado y el nexo causal entre esos elementos.

En principio, entonces, se debe decir que el primer aspecto está demostrado, pues está establecida la negativa de Postobón SA a autorizar el acceso a la cesantía parcial del trabajador, sustentada en un criterio que dista de un correcto entendimiento de la ley laboral, como se explicó en el acápite precedente.

En cuanto al daño, el demandante alega un perjuicio que cuantifica en \$20.000.000, que atribuyó a la obligación establecida en la cláusula penal pactada con su promitente vendedora.

Para definir si ese daño está probado, hay que decir que en el «contrato de promesa de compraventa de vivienda rural» (folio 8, PDF 01, cuaderno de primera instancia), se pactó una cláusula penal consistente en que el incumplimiento de las obligaciones previstas en ese negocio, por cualquiera de los contratantes, daría lugar al pago de la suma dicha por el actor. Tampoco se

discute que el precio del negocio inmobiliario ascendía a \$60.000.000 y está verificado que el primer pago, de \$20.000.000, se cubrió en la fecha convenida; en cambio, el segundo pago, por \$40.000.000, no se efectuó.

Entonces, le correspondía al iniciador del proceso demostrar que sufrió un perjuicio porque debió pagar la cláusula penal, y que el motivo de ello fue la negativa empresarial a autorizarle el retiro de cesantías, hecho que desencadenó el incumplimiento del segundo pago del precio del inmueble. De ese modo, si se encuentra que el pago de esta sanción contractual obedeció a la imposibilidad del retiro de la cesantía parcial (\$6.116.845), este comportamiento empresarial correspondería a la causa del incumplimiento y, por ende, habría motivado el pago de la cláusula penal.

Pues bien, de la valoración de los interrogatorios de parte y los testimonios de Sandra Carolina Jiménez (promitente vendedora del inmueble) y Cristian Camilo Lopera (empleado de talento humano de la demandada), se desprende lo siguiente:

El demandante (min. 23:24, archivo 23) admitió haber pagado los \$20.000.000 iniciales, y sostuvo que necesitaba las cesantías para completar el negocio. Sin embargo, ante preguntas concretas, tanto del juzgado como de la parte demandada, incurrió en contradicciones relevantes sobre el origen de los primeros \$20.000.000, pues generó confusión sobre la naturaleza de ese desembolso —si fue el cumplimiento del primer contado o el pago sancionatorio—. También hay indeterminación en cuanto a la destinación de las cesantías —si las necesitaba o

no para completar esos \$20.000.0000 del primer pago—; la suspensión del contrato de compraventa —pues él niega un acuerdo de suspensión, pero admite que la continuidad del negocio dependía de recibir la cesantía—; y, sobre todo, en cuanto a su capacidad para atender el segundo pago de \$40.000.000 —dado que también señala que necesita la cesantía para pagar este monto restante—.

En lo que es decisivo para la sala, el actor no acreditó que los \$6.116.845 fueran determinantes para incumplir el negocio inmobiliario, pues tampoco acreditó que haya pagado los otros \$33.883.155 restantes.

El representante legal de la accionada, Gustavo Adolfo Salazar Romero (min. 36:30, *ibidem*) explicó el procedimiento interno de verificación para el retiro de la cesantía y ratificó que la negativa obedeció a la lectura —equivocada, como ya se dijo— de que el lote no sería para vivienda propia, por la distancia respecto del lugar de residencia y labor, de manera que sus respuestas corroboraron el exceso que cometió la empresa; además, el mismo declarante sostuvo que nadie en la empresa prometió la autorización incondicionada del retiro y que esta no formó parte del negocio de compraventa ni asumió compromisos para garantizarlo.

Por otro lado, Sandra Carolina Jiménez (min. 48:38, *ibidem*), como promitente vendedora, confirmó la entrega cumplida de los \$20.000.000 iniciales; también declaró que el incumplimiento se produjo respecto del pago del saldo de \$40.000.000, el cual nunca recibió. Aun cuando reconoció que el actor le manifestó

que necesitaba las cesantías, su dicho no demuestra que contara con el monto restante (aproximadamente \$34.000.000) ni que el negocio hubiera quedado condicionado exclusivamente al desembolso de \$6.116.845; de hecho, la vendedora del inmueble negó que hubiese mediado un acuerdo para suspender la promesa mientras se resolvía la situación con la empresa.

Por último, Cristian Camilo Lopera (min. 1:00:54, *ibidem*) describió la tramitación de la solicitud de la cesantía y la razón de la negativa, y, si bien con su dicho también se acreditó que existió un criterio errado utilizado por la empresa, no aportó elementos sobre la capacidad financiera del actor para completar el segundo pago ni sobre una dependencia exclusiva del negocio respecto del retiro de las cesantías.

De esta manera, con la prueba recaudada, la sala coincide con la decisión tomada por el juez de primera instancia, pues se llega a la misma conclusión: que la falta del retiro de la cesantía no fue la causa del incumplimiento en el pago del segundo instalamento del precio y, por ende, que el actor se viera obligado al pago de los \$20.000.000 como cláusula penal, por las siguientes razones:

Se debe partir de que el incumplimiento recayó sobre \$40.000.000, por lo que, de haberse autorizado el retiro de cesantías, solo se habrían liberado \$6.116.845, y aún quedaría un faltante sustancial por atender. El actor no probó que contara con los \$33.883.155 restantes, ni que hubiera dispuesto mecanismos ciertos (crédito aprobado, ahorros líquidos, u otras ventas) para cubrirlos, por lo que, ante la magnitud del segundo pago, se debe concluir que el monto de las cesantías no es

concluyente para sostener que su incumplimiento se debiera a la imposibilidad de retirar sus cesantías.

No hay duda de que el primer pago, de \$20.000.000, se satisfizo en el tiempo acordado, sin la necesidad de obtener las cesantías, lo que debilita la tesis de que la autorización negada fuera imprescindible para la ejecución del contrato y, menos aún, para el cumplimiento del segundo y más elevado desembolso.

La promitente vendedora fue clara al señalar que no recibió el saldo de \$40.000.000; y aun cuando conocía la intención del actor de usar las cesantías, su dicho no acredita que el negocio estuviera condicionado solamente a ello, fuera de que negó un pacto de suspensión de la compraventa, con lo que genera dudas acerca de la seriedad de los hechos planteados por el demandante; por su parte, el actor dudó en su declaración y cambio algunas de sus respuestas sobre el origen de los fondos y su disponibilidad, lo que impide tener por demostrado que los \$6.116.845 fueran determinantes en el contrato de compraventa del inmueble.

También se debe decir que la empresa demandada no fue parte de la promesa de compraventa ni garante del negocio, como tampoco de sus pagos; su responsabilidad solo podría derivarse si se demostrara que su negativa fue la causa del incumplimiento y este punto no lo logró consolidar el actor.

De esta manera, el nexo causal entre la negativa a entregar las cesantías y el incumplimiento del contrato de compraventa no se acreditó por la parte actora, quien tenía la responsabilidad de

hacerlo, pues no está demostrado que, de haberse autorizado el retiro, el actor hubiese cumplido el pago de \$40.000.000, ni que la cláusula penal se activara exclusivamente por la falta de los \$6.116.845, por tal razón, el pago de la cláusula penal no establece, por sí solo la prueba del nexo causal, pues solo cuantifica un daño contractual cuya causa debe acreditarse.

En suma, la cláusula penal cuantifica un daño contractual, pero no exonera al actor de probar su causa eficiente.

En consecuencia, no hay lugar a condena indemnizatoria ni a su indexación, por lo que se deberá confirmar la sentencia de primera instancia.

Las costas procesales de la primera instancia quedarán establecidas como lo dijo el juez. En esta instancia son a cargo del demandante, por no salir favorable el recurso de apelación. Como agencias en derecho de la segunda instancia se impone la suma de \$1.750.905.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Séptima de Decisión Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la sentencia de primera instancia.

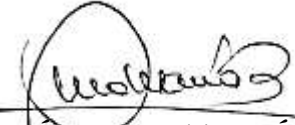
Segundo: Las costas procesales y agencias en derecho quedan establecidas como se dijo en la parte motiva de esta sentencia.

Se notifica esta sentencia por edicto.

Los magistrados,

HUGO JAVIER SALCEDO OVIEDO


MARÍA PATRICIA YEPES GARCÍA


ANA MARÍA ZAPATA PÉREZ

Firmado Por:

Hugo Javier Salcedo Oviedo

Magistrado

Sala 009 Laboral

Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bce2631df91fb085511183795f7333db50cde3bcca351f0e7c95953875944ece**

Documento generado en 16/03/2026 03:08:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>