



Bogotá, D.C.

Señor:
ANÓNIMO
melecdaza@gmail.com

ASUNTO. Resolución a derechos de petición con radicados No. R-2026-006231 y No. R-2026-006244

Cordial saludo,

En atención a sus comunicaciones de fecha 09 de junio de 2026, allegadas al Fondo Adaptación mediante radicados No. 2026-006231 y No. R-2026-006244, en la cuales manifiesta las mismas peticiones consistentes en:

- “1. Me informen el procedimiento, requisitos y documentos necesarios para obtener la autorización y el levantamiento de la limitación a la enajenación establecida en las anotaciones 9 y 11 del certificado de tradición, teniendo en cuenta que ya se cumplieron los 10 años de prohibición desde la fecha de entrega.*
- 2. Indicar si se requiere el reembolso del subsidio en especie, pago de sanción, o cualquier otro trámite ante su entidad para poder perfeccionar la venta.*
- 3. Emitir la autorización o documento correspondiente que permita a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos proceder con el levantamiento de la limitación y el registro de la venta.”*

Con relación al derecho de preferencia que quedó consignado en las escrituras públicas de transferencia de dominio de las viviendas entregadas por parte del Fondo Adaptación hasta la entrada en vigencia de la Ley 2079 de 2021, se informa que el artículo 13 de la citada ley omitió y excluyó el apartado correspondiente a dicha restricción, la cual se venía aplicando bajo el régimen anterior del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Al respecto, es imperativo invocar el párrafo transitorio del artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, el cual dispone textualmente:

“Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación (...)”

Bajo este marco normativo, y con ocasión de las modificaciones sustanciales introducidas por la ley, no se requiere autorización, aprobación, ni la expedición de un acto administrativo por parte del Fondo Adaptación para adelantar el levantamiento de la mencionada figura, como tampoco se exige el reembolso del subsidio o el pago de sanción alguna.

Por lo anterior, el trámite de cancelación de la medida de restricción de transferencia de dominio de la unidad de vivienda podrá ser adelantado directamente por el propietario interesado ante la Notaría de su elección y, posteriormente, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente,

mediante la solicitud de elevación a escritura pública y registro del decaimiento de la limitación por ministerio de la ley.

De esta manera, el Fondo Adaptación brinda resolución de fondo, oportuna y clara a cada uno de los puntos de su petición.

Cordialmente,



JULIO CESAR BAEZ CARDOZO
Asesor III - Sector Vivienda

Nota: "Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables al Fondo Adaptación, según corresponda".

Proyectó: Leonardo David Rodríguez Giron - Contratista - Subgerencia de Proyectos - Sector Vivienda
Elaboró: Leonardo David Rodríguez Giron - Contratista - Subgerencia de Proyectos - Sector Vivienda