NOTIFICACIÓN POR AVISO No 11:

ASUNTO: (Solicitud de información relacionada con la venta del apartamento ubicado en la Urbanización Villas de la Cordialidad)

REFERENCIA:

NOMBRE PETICIONARIO	No RADICADO	No RADICADO RESPUESTA	MOTIVO DE NO ENTREGA AL PETICIONARIO
MAUREN SAN JUAN NATERA	R-2016-004296	E-2016-001031	EL DOCUMENTO SE ENVIO AL PETICIONARIO MEDIANTE EL OPERADOR DE CORREO CERTIFICADO 4 - 72, EL CUAL, DESPUÉS DE EFECTUAR EL ENVÍO DE LA COMUNICACIÓN, MANIFIESTA QUE LA DIRECCIÓN REPORTADA NO EXISTE. CON EL PROPÓSITO DE NOTIFICAR AL PETICIONARIO LA RESPUESTA A SU SOLICITUD SE REQUIERE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

La Secretaria General publica la presente notificación por aviso en cumplimiento del Artículo 69 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, teniendo en cuenta que, el oficio de respuesta a la petición referenciada, no pudo ser entregado por el Fondo Adaptación por los motivos señalados en precedencia.

A continuación se inserta la respuesta dada al petente:

Respetado Señor:

En respuesta a la comunicación de la referencia y dada la competencia del Fondo Adaptación, cordialmente me permito informarle lo siguiente:

De acuerdo con la Resolución 340 del 29 de abril de 2015 y con su Instructivo General Programa Nacional de Vivienda, se tiene que: *"71. Acorde con los lineamientos dispuestos en la Ley 1537 de 2012, los beneficiarios que transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda otorgada, o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido 10 años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, deberán restituir al Estado el beneficio recibido".*

Un caso fortuito, es un hecho humano que es imprevisible pero resistible. Por su parte, la fuerza mayor, es aquel hecho que no depende del actuar de las personas; y resulta imprevisible e irresistible.

Ahora, estos dos conceptos se definen básicamente por la existencia o no de dos elementos. Su participación es considerada esencial para configurar un caso fortuito o fuerza mayor:

a.) La imprevisión: es cuando dentro de las circunstancias normales de la vida, no sea posible contemplar por anticipado la ocurrencia de un hecho. Por el contrario, si este hecho, de manera razonable, hubiera podido preverse, por ser un acontecimiento normal o de ocurrencia frecuente, no configuraría algo imprevisible.

b.) La irresistibilidad: es aquella circunstancia en la que el agente no puede evitar su acontecimiento ni superar sus consecuencias. Téngase en cuenta que es diferente la imposibilidad para resistir o superar el hecho, a la dificultad para enfrentarlo.

Cabe resaltar que para que se constituya un caso como de fuerza mayor, ninguno de los elementos puede estar ausente; por ejemplo, si el suceso resulta en cierta medida imprevisible, pero se le puede resistir, no se configura este fenómeno, y tampoco se configura de manera inversa.

Es importante mencionar la teoría de la imprevisión. Esta se aplica ante acontecimientos temporales, extraños a las partes, imprevisibles, inimputables y extraordinarios que afectan obligaciones de ejecución sucesiva y que alteran la economía del contrato, haciendo más onerosa a una de las partes el cumplimiento de la prestación, esto es, que si bien es cierto con la nueva situación es posible cumplir el contrato, resultara más gravoso para una de las partes. Se trata así de una imposibilidad relativa, en el sentido que se generan repercusiones económicas desfavorables para una de las partes.

Ahora, en el derecho privado colombiano estas diferencias entre el caso fortuito o fuerza mayor no tienen gran significancia, por el hecho que las consecuencias que trae cualquiera de las dos son las mismas.

Estas figuras se encuentran en el artículo 64 del Código Civil, que enuncia:

"Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc."

Posteriormente la jurisprudencia ha desarrollado, además de la conceptualización de los elementos para poder identificar como caso fortuito o fuerza mayor un hecho, también se han planteado algunas otras características:

-El hecho debe ser jurídicamente ajeno al causante del daño. Es decir, el fenómeno constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito lleva implícita la prueba de la debida diligencia del agente.

-La fuerza mayor o caso fortuito proceden como causales de exoneración de responsabilidad civil, pues desvirtúan la culpa del agente como también la causa del daño.

De esta manera el caso fortuito o fuerza mayor no son distinguidos en el derecho privado colombiano por las consecuencias que trae, que en últimas es la exoneración de la responsabilidad civil.

Por último y como conclusión cabe resaltar que sería erróneo enumerar cuántos o cuáles hechos pueden calificarse bajo estos conceptos o excluir cuales no pueden serlo, pues son las condiciones bajo las que se desarrolla cada hecho de manera particular y las actuaciones diligentes de las personas, los elementos que determinan de manera cierta cuando se configura este eximente de responsabilidad.

Dado lo anterior, solo es viable la venta de su vivienda, si y solo sí, se presenta un caso de fuerza mayor, que

involucre las variables descritas anteriormente.

Cordialmente,

JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Asesor III – Sectorial Vivienda

Copia: Consorcio Interventoría Reconstrucción 2012 – Ing. Danilo A. Rodríguez C. – Director de Interventoría – Carrera 20 No. 37 – 28. Comfenalco Valle - Ing. Jorge Alberto Serna Jaramillo - Coordinador General Proyecto Fondo Adaptación - Carrera 54 No. 55 - 39 Oficina 402 Edificio Policarpa – Barranquilla – Atlántico.

Proyectó: Ing. Carlos Alberto Leuro Bernal – SIC
Expediente: 20128200110100080E

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

La presente notificación por aviso, se fija por el término de (05) días en lugar visible al Público, en el piso 10, del Edificio Acciones y Valores, ubicado en la Calle 72 No 7 – 64 de Bogotá, a las 8:00 a.m. del día 10 de febrero de 2017 y en la Página Web del Fondo Adaptación.

Firma:
Cargo: Secretaria General

Preparó: Alejandra Silva - Profesional I Equipo Administrativo / Sección Atención al Ciudadano