



**Fondo Adaptación**

**RESOLUCIÓN No. 0331**

(3 de noviembre de 2020)

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento de autorización de enajenación o permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

**EL GERENTE DEL FONDO ADAPTACIÓN**

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo 78 de la Ley 489 de 1998, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece *"que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado"*.

Que los artículos 9 y siguientes de la Ley 489 de 1998, establecen la figura de la delegación y determinan que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores, así mismo, que los organismos y entidades que posean estructura independiente y autonomía administrativa podrá delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de niveles directivos y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa como lo establece el artículo 209 de la Constitución Política.

Que de conformidad con el artículo 10 de la Ley 489 de 1998, los delegados deberán informar en todo momento sobre el desarrollo de las delegaciones que hayan otorgado e impartir orientaciones generales sobre el ejercicio de las funciones delegadas.

Que el artículo 12 de la mencionada ley consagra igualmente la facultad del delegante para reasumir la competencia delegada y revisar los actos expedidos por el delegatario, con sujeción a las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

Que el Fondo Adaptación, en el marco de lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto Ley 4819 de 2010, la sentencia C-251 de 2011 de la Corte Constitucional y en concordancia con el artículo 70 de la Ley 489 de 1998, es una entidad pública dotada de personería jurídica y autonomía presupuestal, financiera y administrativa, adscrita al Ministerio de

**RESOLUCIÓN No. 0331 del 3 de noviembre de 2020**

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

Hacienda y Crédito Público, creada con el objeto de atender la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de "La Niña 2010-2011".

Que mediante la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el "Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. *"Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*, se modificó el artículo 155 de la Ley 1753 de 2015, y se determinó que el Fondo Adaptación hace parte del Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres y *"podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres o Plan Nacional de Adaptación y de la Política Nacional del Cambio Climático, o su equivalente, en coordinación con los respectivos sectores"*.

Que el artículo 4 del Decreto 4785 de 2011 estableció dentro de las funciones a cargo del Gerente del Fondo Adaptación, las de: "(...) 1. *Ejercer la Representación legal del Fondo.* (...) 4. *Celebrar como representante del Fondo los contratos de conformidad con el manual de funciones.* (...) 10. *Suscribir en calidad de representante legal los actos y contratos, ordenar los gastos y pagos y suscribir convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad, con arreglo a las disposiciones vigentes y a los presentes estatutos.* (...) 18. *Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la entidad.* (...) 20. *Las demás que se relacionen con la organización y funcionamiento de la entidad y no estén expresamente atribuidas a otra autoridad"*.

Que en virtud de las facultades establecidas en el artículo 3 del Decreto Ley 4819 de 2010, el Consejo Directivo del Fondo, en sesión 007 del 24 de noviembre de 2011, priorizó y aprobó el "PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011", el cual tiene el propósito de proveer soluciones de vivienda a: (i) población afectada (registrada en el Registro Único de Damnificados REUNIDOS); (ii) a propietarios, poseedores de viviendas destruidas o mejoratorias de baldíos con viviendas afectadas y (iii) a aquellas comunidades localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable afectadas por el fenómeno de "La Niña 2010-2011" y en aquellos macroproyectos en donde se evidenció que era necesario la reubicación de las viviendas por encontrarse en zonas de riesgo no mitigables o cuando deben ser reubicadas por encontrarse en áreas en donde es necesario realizar obras, con el objetivo de desarrollar acciones que conduzcan a una adaptación de sus habitantes a las mejores condiciones ambientales, socioeconómicas e hidrometeorológicas.

Que conforme con lo establecido en el Decreto 4702 de 2010 parágrafo 2 del artículo 5 y el Decreto 4830 de 2010, el DANE elaboró el Registro Único de Damnificados - REUNIDOS, según el cual la afectación total ascendió a 568.438 viviendas, de las cuales se registraron como totalmente destruidas 109.361, y en cumplimiento a las facultades que la Ley le otorgó al Fondo, éste procedió a realizar las asignaciones de soluciones de viviendas mediante acto administrativo, perfeccionados mediante escritura pública de asignación

**RESOLUCIÓN No. 0331 del 3 de noviembre de 2020**

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

de beneficio de vivienda, en las que se advirtió la limitante al derecho de dominio que se haría efectiva en caso de verificarse una de las causales de revocatoria del mismo.

Que el artículo 5 de la Ley 3 de 1991 establece que *"se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro"*.

Que para garantizar que la solución de vivienda cumpla con la finalidad del derecho a la vivienda de los grupos familiares afectados, el Fondo Adaptación dispuso incluir como condición resolutoria una limitación en el dominio en las viviendas, encontrando su fundamento normativo en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, la constitución del patrimonio de familia inembargable por valor del respectivo inmueble, en los términos del artículo 60 de la Ley 9 del 1989 y el artículo 38 de la Ley 3 de 1991, así como la afectación a vivienda familiar, en los casos que proceda, en virtud de la Ley 258 de 1996.

Que el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, establece las causales por las cuales la solución de vivienda será restituida al Estado en caso de verificarse el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Ley al adquirir el beneficio de la solución de vivienda.

Que en cumplimiento a la norma anteriormente mencionada, en las escrituras públicas de transferencia de dominio, por medio del cual el Fondo Adaptación asigna la solución vivienda a las personas que fueron afectadas por la ola invernal 2010-2011 o aquellas que han sido reubicadas en razón a que en los macroproyectos se evidenció que se encontraban ubicados en zonas de riesgo no mitigables, se les insertó una condición como **LIMITACIÓN AL DOMINIO – PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA O DE ENAJENACIÓN**, en la cual se advierte expresamente que 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, es decir, la vivienda.

Que como excepción a la regla general, el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1237 de 2012, estableció que aquellos beneficiarios que demuestren ante la entidad otorgante una circunstancia que se enmarque dentro de lo determinado por la ley como fuerza mayor, podrán solicitar el permiso para dejar de residir en ella o enajenarla antes del tiempo establecido.

Que el Gobierno Nacional reglamentó el procedimiento a seguir para solicitar la autorización de enajenación o el permiso para dejar de residir en las viviendas otorgadas y pagadas con dineros públicos por razones de fuerza mayor, a través del Decreto 1077 de 2015, el cual en su artículo 2.1.1.2.6.2.4 establece que el hogar beneficiario podrá solicitar ante la entidad otorgante autorización para transferir cualquier derecho real o para dejar de residir en la solución de vivienda transferida, antes de haber transcurrido

**RESOLUCIÓN No. 0331 del 3 de noviembre de 2020**

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

diez (10) años desde la fecha de la transferencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, cuando acredite ante la entidad otorgante circunstancias de fuerza mayor, previstas en el artículo 1 de la Ley 95 de 1890.

Que el inciso 2 del citado artículo 2.1.1.2.6.2.4 establece que una vez se dé trámite a la respuesta del derecho de petición de acuerdo con el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la entidad deberá evaluar la solicitud y las pruebas aportadas por el hogar y procederá a expedir un acto administrativo donde se resolverá la solicitud de autorización de enajenación o el permiso para dejar de residir en la vivienda, según sea el caso. En el párrafo se establece que la simple manifestación de una circunstancia de fuerza mayor por parte del hogar beneficiario no será suficiente para emitir la autorización para enajenar o dejar de vivir en la vivienda.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 establece que las actuaciones administrativas se desarrollan, entre otras, de conformidad con el principio de eficacia, eficiencia, según el cual las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardo.

Que en virtud del artículo 78 de la Ley 489 de 1998, el representante legal de la entidad podrá, entre otros, celebrar en su nombre los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos y funciones, tendrá su representación judicial y extrajudicial y podrá nombrar los apoderados especiales que demande la mejor defensa de los intereses de la entidad, la dirección, coordinación, vigilancia y control de la ejecución de las funciones o programas de la organización, funcionamiento y el ejercicio de la autonomía administrativa de la entidad, siempre que no se encuentren atribuidas a otra autoridad.

Que en desarrollo de las atribuciones dirigidas a garantizar el cumplimiento de los objetivos funcionales e institucionales del Fondo Adaptación, y con la finalidad de hacer más ágiles los procedimientos en materia administrativa de la entidad, establecida en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), le corresponde al representante legal de la entidad emitir los actos administrativos frente a las solicitudes de autorización de enajenación o permiso para dejar de residir en la vivienda por razones de fuerza mayor presentadas por los beneficiarios de las viviendas asignadas por la entidad, dentro del marco del "Programa Nacional de Reubicación y Reconstrucción de Viviendas para la Atención de Hogares Damnificados o Localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable Afectadas por los Eventos Derivados del Fenómeno de la Niña 2010-2011", y por lo tanto se estima necesario efectuar, reiterar, compilar y actualizar la delegación de ciertas funciones relacionadas con el tema, en el Subgerente de Gestión del Riesgo.

Que ante las solicitudes de autorización de enajenación o permiso para dejar de residir en la vivienda por razones de fuerza mayor presentadas por los beneficiarios de las

**RESOLUCIÓN No. 0331 del 3 de noviembre de 2020**

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

viviendas asignadas por la entidad, es deber de la Entidad proceder al trámite del derecho de petición, mediante un procedimiento administrativo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para determinar si se debe autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir en la vivienda por razones de fuerza mayor presentadas por de los beneficiarios de las viviendas asignadas por la entidad.

Que en aras de generar un trámite imparcial en cuanto a la toma de decisión frente a los derechos de petición en donde se solicite permiso para enajenar y/o solicitar permiso para dejar de residir en la vivienda, se considera necesario conformar y reglamentar las funciones de un Comité de enajenación o permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, que evalúe las peticiones y recomiende una decisión definitiva.

Que con el fin de dar cumplimiento a los principios constitucionales y legales de la función administrativa mediante el procedimiento administrativo para dar respuesta al derecho de petición establecido en los artículos 13 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se hace necesaria la expedición del presente documento.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. Adopción del lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor.** Adoptar el procedimiento administrativo mediante el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículo 1 de la Ley 95 de 1890 y demás normas concordantes.

**Artículo 2. Delegación de actuaciones administrativas.** Delegar en el Subgerente de Gestión del Riesgo la facultad de proferir el acto administrativo que contiene la recomendación adoptada por el Comité de enajenación o permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, frente a la solicitud presentada mediante derecho de petición por los beneficiarios de las adjudicaciones de la solución de vivienda en el marco del *"Programa Nacional de Reubicación y Reconstrucción de Viviendas para la Atención de Hogares Damnificados o Localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable Afectadas por los Eventos Derivados del Fenómeno de la Niña 2010-2011"*, o aquellas soluciones de vivienda que han sido asignadas en razón a que en los macroproyectos se evidenció que era necesario reubicarlas por encontrarse ubicadas en zonas de riesgo no mitigables.

El ejercicio de esta delegación incluye la facultad de acoger la recomendación del Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y proferir el acto administrativo, el cual contará con el aval de la Secretaría General, por medio del cual se adopte la decisión y su respectiva notificación.

**RESOLUCIÓN No. 0331 del 3 de noviembre de 2020**

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

**ARTÍCULO 3. Deber de información y diligencia:** El delegado deberá actuar en cumplimiento de los principios que rigen la función administrativa presentando informes con corte a 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, los cuales se presentarán a más tardar el 31 de julio y 31 de enero, sobre el desarrollo de las delegaciones que se hayan otorgado e impartir orientaciones al personal bajo su dirección o coordinación para el ejercicio diligente de las funciones delegadas.

**ARTÍCULO 4. Asunción de funciones:** El/la Gerente del Fondo Adaptación podrá en cualquier momento reasumir la competencia delegada y revisar los actos expedidos por los delegatorios, con sujeción a las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 5. Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor:** Conformar el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, como instancia de carácter asesor permanente, que tendrá por objeto el análisis de las circunstancias alegadas por el beneficiario como constitutivas de fuerza mayor, para recomendar si concede o niega la autorización de enajenar o el permiso para dejar de residir en la vivienda.

El Comité evaluará y recomendará si se ejerce o no el derecho de preferencia estipulado en las escrituras públicas de transferencia de dominio de las soluciones de vivienda y en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

**ARTÍCULO 6. Miembros del Comité:** El Comité estará integrado por los siguientes miembros con voz y voto:

1. Subgerente de Gestión del Riesgo, quien lo preside.
2. Subgerente de Regiones.
3. Secretario (a) General.
4. Asesor III Coordinador Grupo de Trabajo Gestión Jurídica.
5. Líder Sectorial.
6. Asesor del Subgerente de Gestión del Riesgo, quien ejercerá la Secretaría Técnica.

**Parágrafo Primero:** Los miembros del Comité no podrán delegar su condición para la asistencia a las sesiones del mismo.

**Parágrafo Segundo:** La Secretaría Técnica del Comité será ejercida por un Asesor del Subgerente de Gestión del Riesgo, quien tendrá voz, pero no voto.

**ARTÍCULO 7. Funciones del Comité:**

1. Evaluar y recomendar una decisión respecto de los casos que envíe la Secretaría Técnica del Comité junto con los documentos o pruebas que le sirven de fundamento para recomendar si concede o niega la autorización de enajenar o el

**RESOLUCIÓN No. 0331 del 3 de noviembre de 2020**

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

permiso para dejar de residir en la vivienda por razones de fuerza mayor.

2. Evaluar y recomendar una decisión sobre si se ejerce o no el derecho de preferencia estipulado en las escrituras públicas de transferencia de dominio de las soluciones de vivienda y en el certificado de tradición y libertad de los inmuebles.

**ARTÍCULO 8. Funciones del/la Secretario/a Técnico/a:** El/la Secretario/a Técnico/a del Comité tendrá a cargo las siguientes funciones:

1. Convocar y enviar al comité las fichas de acuerdo con la información entregada por el sector o macroproyecto que contengan la síntesis del caso y la identificación del peticionario, de las peticiones que se encuentren con los documentos o pruebas que fundamentan su solicitud.
2. Remitir a los miembros del comité la invitación electrónica indicando el lugar, la fecha y la hora en la que se llevará a cabo el comité, el orden del día con los temas que serán discutidos.
3. Recepcionar las excusas de los miembros con voz y voto que no asistan al comité y adjuntarlas al acta correspondiente.
4. Elaborar el acta de la sesión de acuerdo con las recomendaciones del comité para cada una de las peticiones y verificar que se agote el trámite correspondiente para su firma.
5. Remitir al día hábil siguiente a la sesión del comité el acta de sesión a los apoyos jurídicos adscritos a la Subgerencia de Gestión del Riesgo para que se elabore el acto administrativo que contenga la decisión final.
6. Llevar el archivo de las actas del comité de conformidad con las normas establecidas por el Archivo General de la Nación.

**ARTÍCULO 9. Sesiones:** El Comité sesionará en el momento que sean requeridas dependiendo del número de peticiones que lleguen a la entidad, previa citación que realice para el efecto el Secretario Técnico a todos los miembros de manera electrónica. Estas serán dos veces al mes y cuando se requieran.

Excepcionalmente las sesiones se podrán realizar de manera virtual, para el efecto, el Secretario Técnico del comité enviará de manera electrónica a todos los miembros la carpeta de documentos con los asuntos a tratar y definirá las reglas aplicables a la sesión virtual.

En el evento en que alguno de los miembros con voz y voto no pueda asistir a la sesión del Comité, deberá informar al Secretario Técnico con antelación y por escrito, las razones que le impiden asistir.

**ARTÍCULO 10. Quórum:** Cada Comité sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros. Para decidir válidamente se requiere de por lo menos el voto favorable de la mitad más uno de los miembros asistentes con voz y voto. Si la sesión no pudiera celebrarse el día señalado por falta de quórum, se emitirá

**RESOLUCIÓN No. 0331 del 3 de noviembre de 2020**

*"Por medio de la cual se adopta el lineamiento para autorizar la enajenación o el permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor, se crea el Comité de Enajenación o Permiso para dejar de residir por razones de fuerza mayor y se efectúan unas delegaciones"*

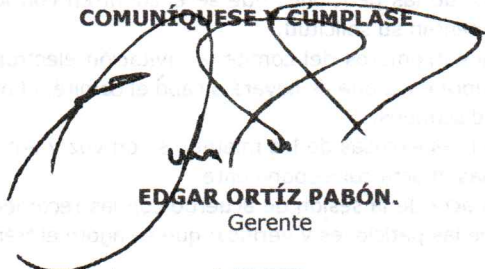
una nueva convocatoria, en la cual se indicará tal circunstancia y la nueva fecha en que se celebrará la sesión.

**ARTÍCULO 11. Actas:** Las recomendaciones del Comité deberán consignarse en actas elaboradas por el/la Secretario/a Técnico/a y firmadas por este/a y el/la presidente/a del comité.

**ARTÍCULO 12. Vigencia:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los 3 (tres) días del mes de noviembre de 2020

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



**EDGAR ORTÍZ PABÓN.**  
Gerente

*"Los abajo firmantes, en el marco de las competencias que conforme al Manual de Funciones de la Entidad nos corresponde asumir, hacemos constar que la presente resolución fue preparada, revisada y aprobada cumpliendo todas las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas, las cuales se confrontan, además, con los procedimientos internos de la Entidad y en tal sentido, en cumplimiento y desarrollo de sus funciones, recomiendan al Gerente del Fondo Adaptación suscribirla"*

Aprobó: Diana Patricia Bernal Pinzón – Secretaria General  
Andrés Augusto Parra – Subgerente de Estructuración – Subgerente de Regiones encargado de las funciones de la Subgerencia de Regiones.  
Anibal Pérez – Subgerente de Riesgos

Revisó: Chaid Franco - Asesor III Coordinador del Equipo de Trabajo Gestión Jurídica  
Lilliana Bustos Volpe - Abogada contratista Subgerencia de Regiones

Proyectó: Carolina Moyano Forero - Abogada contratista Subgerencia de Gestión del Riesgo