

El Secretario General (E) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en uso de las facultades delegadas conferidas mediante la resolución 0213 del 11 de abril de 2024, profirió la Resolución No. 0891 del 19 de noviembre de 2025, "Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989".

Que la Resolución No.0891 del 19 de noviembre de 2025 resolvió:

"(...) Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: TERMINAR unilateralmente el Contrato de COMODATO, suscrito entre el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, hoy el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del Artículo 2205 del Código Civil y el numeral 2 del artículo 17 de la Ley 80 de 1993, en razón a la cancelación de la personería jurídica del comodatario y al incumplimiento del uso previsto para el bien objeto del contrato

SEGUNDO: ORDENAR a quien detente la tenencia material del bien, la restitución INMEDIATA del bien inmueble identificado con matrícula de catastro No.01-03-667-0001-000 a favor del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo.

TERCERO: En caso de incumplimiento en la restitución del bien dentro del término señalado, el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO adoptara de inmediato las medidas administrativas y judiciales necesarias para recuperar la tenencia y la posesión material del inmueble y destinarlo al uso institucional como sede del Ministerio en el municipio de Armenia.

Para tal efecto, la Entidad podrá: (i) exigir la restitución mediante requerimiento administrativo y adoptar medidas cautelares de protección y custodia del inmueble; (ii) adelantar las actuaciones administrativas internas de identificación y verificación



del título, linderos, cabida, situación registral y gravámenes del inmueble, conforme a lo previsto en la reglamentación sobre bienes inmuebles fiscales; (iii) ordenar la recuperación material y la entrega física del bien mediante acta administrativa de recuperación, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y conforme a la ley; y (iv) en caso de persistir la ocupación, promover ante la jurisdicción competente la acción de restitución de tenencia prevista para tenencias originadas en contratos distintos al arrendamiento, en particular la regulación contenida en el artículo 385 del Código General del Proceso.

CUARTO: *Saneamiento Registral del bien inmueble - Una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuada la recuperación material del inmueble, el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO adelantara el trámite de saneamiento registral ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos competente, con el fin de cancelar la anotación correspondiente al contrato de comodato otorgado mediante escritura pública 3640 e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.*

Para tal efecto, la Dirección Jurídica y la Subdirección de Servicios Administrativos del MINISTERIO deberá:

Remitir al Registrador de Instrumentos públicos copia auténtica de la presente resolución en firme, junto con la constancia o acta administrativa de recuperación material del bien, o, en su caso, la escritura pública de extinción o cancelación del contrato de comodato, como prueba idónea de la extinción del derecho inscrito, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, el cual establece que el Registrador procederá a la cancelación de la inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o la orden judicial o administrativa que así lo disponga.

En caso de existir anotaciones accesorias o medidas cautelares vigentes sobre el inmueble, la dependencia competente deberá solicitar su cancelación o levantamiento, conforme a lo previsto en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, y dejar constancia en el expediente patrimonial del cumplimiento de la actuación registral.

QUINTO: *Notificar la presente resolución por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - en razón a que, la persona jurídica LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA fue disuelta y cancelada del registro mercantil, lo que hace imposible la notificación personal. El aviso se publicará en la página web institucional por el término legal, dejando la respectiva constancia en el expediente.*

SEXTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

Lo anterior se dispone sin perjuicio de que la persona jurídica comodataria LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA, al haber sido disuelta y cancelada del registro mercantil, carece actualmente de capacidad legal para ejercer dicho recurso, circunstancia que se deja expresamente anotada para efectos de publicidad y transparencia administrativa.

SÉPTIMO: ELEVAR a escritura pública el presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1069 de 2015.

OCTAVO: Una vez en firme, remitir copia del presente acto administrativo y de la constancia de notificación y ejecutoria al Grupo de Contratos del MINISTERIO para lo de su competencia.

NOVENO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

En consecuencia, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A.), se está notificando por aviso sobre este acto administrativo a las siguientes personas:

N.I.T.	Nombre o razón social	ID	Representante Legal
90.003.854	FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA	19.165.047	Rafael Eduardo López Mogollón

(...)"

Contra el acto administrativo mencionado procede el recurso de reposición ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ubicado en la Calle 17 9 - 36 el cual puede ser interpuesto por escrito dentro de los 10 días siguientes a su notificación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del C.P.A.C.A., la notificación del acto administrativo se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

FORMATO: NOTIFICACION POR AVISO

PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL

Versión: 13, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-06

Para efectos de la notificación se adjunta copia íntegra de la Resolución No. 0891 del 19 de noviembre de 2025, proferida por Luis Roberto Cruz González, Secretario General (E) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en ocho (8) folios.

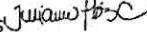
Dado en Bogotá D.C. a los 25 días del mes de noviembre del año 2025.



LUIS ROBERTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario General (E)

Anexos: Resolución No. 5472 del 20 de septiembre de 2021 "Por medio de la cual se ordena la cancelación de un registro"

Elaboró: María Camila Baquero/Abogada Grupo Contratos 

Revisó: Juliana Pérez/Abogada Grupo Contratos 

Revisó: Pablo Andrés Sánchez Ávila/Coordinador Grupo Contrato

Revisó: William Alejandro Moreno/Asesor Secretaría General 

Fecha: 19 de diciembre de 2025

PABLO
ANDRÉS
SÁNCHEZ
ÁVILA

Comisión de
Contratos
y Procedimientos
Administrativos
y de Contrataciones
Públicas

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen, le informamos que usted puede conocer la Política de Tratamiento de los Datos Personales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del siguiente link:
https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/procesos/0783_2021.pdf

RESOLUCIÓN NÚMERO 0891 DE 19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

EL SECRETARIO GENERAL (E) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el decreto 0319 del 19 de marzo de 2025 y la resolución 0213 del 11 de abril de 2024, y

CONSIDERANDO

Que, el 14 de agosto de 1989, el **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL** actualmente el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y la **FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA**, en adelante **EL COMODATARIO**, suscribieron el contrato de Comodato o préstamo de uso en la Notaría Tercera del círculo notarial de Armenia Quindío, mediante escritura pública No. 3640, por un término de (60) sesenta años, con destinación "únicamente para la construcción de un Centro Sede para la Liga Quindiana Contra la Epilepsia y en caso contrario revertir nuevamente AL INSTITUTO." Registrada en la anotación 687 del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 280-3946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

Que **EL MINISTERIO**, hizo entrega a **EL COMODATARIO** del lote de terreno identificado con matrícula de catastro No.01-03-667-0001-000, ubicado frente a la manzana 33 del Barrio "La Adiela", de la ciudad de Armenia, libre de toda clase de gravámenes o limitaciones al dominio, como pleitos pendientes, embargos judiciales, condiciones resolutorias entre otras.

Que el Artículo 2200 del Código Civil, define el comodato o préstamo de uso, en los siguientes términos:

El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa."

Que el artículo 2201 del Código Civil, dispuso lo siguiente:

"<DERECHOS DEL COMODANTE>. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario."

Que el Artículo 2202 del Código Civil, contempló las limitaciones del comodatario:

"<LIMITACIONES DEL COMODATARIO>El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o falta de convención en el uso ordinario de las de su clase.

En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y la restitución inmediata, aún cuando para la restitución se haya estipulado plazo."

Que el Artículo 2205 del Código Civil, estableció el término para la restitución de la cosa prestada, en las siguientes condiciones:

Resolución No.

0891

del

19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

"<TERMINO PARA LA RESTITUCION DE LA COSA PRESTADA> El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado en tres casos:

1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse. (...)
3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."

Que el 20 de septiembre de 2021, mediante Resolución 5472 "Por medio del cual se ordena la cancelación de un registro" expedida por el Departamento del Quindío, se resolvió lo siguiente:

"(...)ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la **CANCELACIÓN DEL REGISTRO** de la base de datos de las entidades sujetas a Inspección, Control y Vigilancia, por parte del Departamento del Quindío de la entidad sin ánimo de lucro denominada "**FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA**"

ARTÍCULO SEGUNDO: Oficiar a la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío a fin de que tenga conocimiento sobre el presente Acto Administrativo. (...)"

Que el 29 de octubre de 2024, la Subdirección de Servicios Administrativos mediante informe técnico suscrito por la funcionaria JOHANNA B PRIETO G, Ingeniera Catastral y Geodesta, determinó lo siguiente:

El predio objeto de estudio se encuentra dentro de los linderos de un lote de mayor extensión adquirido por el Instituto de Crédito Territorial (ICT), hoy Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de las entidades liquidadas conforme a lo establecido en el Decreto 554 del 10 de marzo de 2003; dicho lote fue adquirido mediante Escritura Pública No. 2392 del 12 de diciembre de 1.974 de la Notaría 2 de Armenia, registrada en la Anotación No. 1 del FMI 280-3946 de M.E de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, para la ejecución por parte del ICT del proyecto urbanístico denominado La Adiela.

Conforme consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro - Sistema VUR, sobre el FMI 280-3946, la Cabida y linderos del predio en mayor extensión se definen de la siguiente manera: (...)

De otro lado, en el FMI 280-3946 de M.E., en la Anotación 687 se identifica la descripción del área y linderos del predio objeto de estudio, así: (...)

Los linderos descritos en la Anotación 687 del FMI 280-3946 de M.E, misma descripción que se encuentra en la Escritura Pública No. 3640 del 14-08-1989, en el Plano de Loteo del Proyecto Urbanístico La Adiela se ilustra en la Imagen 3: (...)

En la Anotación 722 se registra la transferencia del predio del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, REGIONAL QUINDÍO a la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial - UAEICT, de la siguiente manera: (...)

Y en la Anotación 730 se registra la transferencia del predio de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial - UAE-ICT al Instituto

Resolución No.

80891

del 19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, de la siguiente manera: (...)

Por su parte, la Resolución No. 474 del 16-07-2002 expedida por UAE - ICT, en su ARTÍCULO PRIMERO, numeral 10., identifica al predio objeto de estudio como:

"63. LOTE EN COMODATO BARRIO LA ADIELA. Ubicado en el municipio Armenia, departamento de Quindío, adquirido por la U.A.E. - I.C.T. Por transferencia que le hizo el INURBE mediante Resolución No. 012 del 14 de febrero de 1997 debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280 - 3946 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia. Con un área de 423 m². No desenglobados del de Mayor Extensión."

De acuerdo con lo anterior, el predio objeto de análisis, con Código Predial Nacional CPN 630010103000006670001000000000, no ha sido segregado del lote de mayor extensión, motivo por el cual es posible determinar que este predio es un remanente del lote de mayor extensión.

Finalmente, a partir del cruce de la información cartográfica catastral con la descripción de cabida y linderos del predio contenida en los documentos jurídicos, así como en el plano de loteo, se puede determinar que la formación catastral es consistente con la información jurídica y urbanística, como se presenta en las imágenes 4 y 5: (...)

2. INFORMACIÓN FÍSICA Y TÉCNICA DEL PREDIO

VISITA TÉCNICA AL PREDIO:

El predio cuenta con visita de campo realizada por la Subdirección de Servicios Administrativos de este Ministerio en fecha 04 de septiembre de 2024, en la cual, y de acuerdo con los registros fotográficos obtenidos, se puede evidenciar que el uso actual del inmueble es un salón social, específicamente "un salón de eventos", incluyendo un parqueadero para su funcionamiento. (...)

4. PLANO DE LOCALIZACIÓN

El predio objeto de estudio se localiza en el barrio La Adiela del municipio de Armenia, departamento de Quindío y se encuentra dentro de un predio adquirido por el Instituto de Crédito Territorial - ICT hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el desarrollo del proyecto urbanístico La Adiela. (...)

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que el predio objeto de estudio, código 630010103000006670001000000000, es propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de las entidades liquidadas conforme lo establecido en el Decreto 554 de 2003 y que se identifica como REMANENTE del lote de mayor extensión adquirido para la ejecución del proyecto urbanístico La Adiela, se recomienda reconocer el predio como un BIEN ACTIVO de este Ministerio, toda vez que aunque fue entregado en Comodato a la Fundación Liga Quindiana Contra La Epilepsia, dicha entidad fue liquidada y la actividad que se desarrollada en el inmueble NO es concordante con el objeto social de dicha entidad, sumado a que el lote de terreno así como sus construcciones, NO se encuentran sobrepuertos sobre zonas de cesión planteadas en el proyecto urbanístico, como tampoco sobre zonas verdes o vías públicas actuales.

Resolución No.

0891

del 19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

Que mediante Memorando con radicado 2025IE0007533 del 28 de julio de 2025, YISELY BALCARCER MARRUGO - Subdirectora de Servicios Administrativos en encargo para esa fecha, solicitó la terminación unilateral del comodato, en razón a que, conforme a los postulados en los numerales 2 y 3 del Artículo 2205 del Código Civil, EL COMODANTE podrá solicitar la restitución de la cosa prestada antes del tiempo estipulado cuando; i) muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse y ii) si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa. En consecuencia, teniendo en cuenta que, la Fundación-Liga Quindiana Contra la Epilepsia mediante La Resolución 5472 del 20 de septiembre de 2021, emitida por la Gobernación del Quindío, ordenó la cancelación del registro de EL COMODATARIO de la base de datos de las entidades sujetas a inspección, control y vigilancia de la Gobernación, sumado a que, nunca se desarrolló el servicio por el cual se prestó la cosa, EL MINISTERIO se encuentra facultado para terminar unilateralmente el COMODATO, suscrito con la Liga Quindiana Contra la Epilepsia. Adicionalmente, señaló lo siguiente:

"(...) De manera atenta me dirijo a usted, con el fin de solicitarle se sirva adelantar el trámite de terminación unilateral del contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL y la FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA, Sobre un bien inmueble fiscal ubicado en la Urbanización "LA ADIELA" del municipio de Armenia, departamento del Quindío, identificado catastralmente con el código predial 630010103000006670001000000000 y jurídicamente con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 280-3946, dada la desaparición del objeto de entrega, así como la desaparición de la persona jurídica FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA.

Lo anterior, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante escritura pública No 3640 del 14 de agosto de 1989 de Notaría Tercera de Armenia, se consignaron las condiciones de este contrato que se constituyó por un término de sesenta (60) años, con destinación "...únicamente para la construcción de un Centro Sede para la Liga Quindiana Contra la Epilepsia y en caso contrario revertir nuevamente AL INSTITUTO.", registrada en la anotación 687 del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 280-3946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia:

2. En visita realizada al inmueble el pasado 04 de septiembre de 2024, se puede evidenciar que, el uso actual del inmueble es para un salón social, específicamente "un salón de eventos", incluyendo un parqueadero para su funcionamiento, como lo indica el informe técnico del 29 de octubre de 2024 elaborado por la Subdirección de Servicios Administrativos, información corroborada mediante las fotografías tomadas en terreno:(...)

De este modo, se evidencia un presunto incumplimiento contractual con respecto contrato de comodato suscrito mediante escritura pública 3.640 del 14 de agosto de 1989, de la Notaría Tercera de Armenia, dado que en la actualidad no se están llevando a cabo las actividades propias de la Fundación Liga Quindiana contra la Epilepsia, lo cual supone la configuración de las causales para exigir de manera anticipada la restitución del inmueble en los términos del numeral 3 del artículo 2205.

2.2 Según cuenta de cobro 12437609 del 19 de junio de 2024 emitida por el municipio de Armenia, a esa fecha este inmueble presentaba deuda por concepto de impuesto predial, sobretasa ambiental y sobretasa bomberil por valor de \$312.202.964.

Resolución No.

0891

del 19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

Al respecto, mediante comunicación con radicado 2024EE0071054 del 20 de septiembre de 2024, a través de esta Subdirección se solicitó a la Secretaría de Hacienda de Armenia dar aplicación a la exención de impuestos municipales de que trata el artículo 16 del Decreto Ley 200 de 1939, solicitud que fue reiterada toda vez que no se ha emitido respuesta.

2.3 Que a través de comunicación con radicado 2024ER0128341, el ciudadano José Moreno remitió copia del documento de notificación de la Resolución 5472 del 20 de septiembre de 2021 emitida por la Gobernación del Quindío, con la que se ordenó la cancelación del registro de la Fundación, de la base de datos de las entidades sujetas a inspección, control y vigilancia de la Gobernación(...)

En la parte considerativa de esta Resolución, se indica que esta Fundación fue liquidada con acta del 2 de octubre de 2000 y que, según respuesta emitida por la Cámara de Comercio, no se encontraron registros que indiquen que la Fundación estuviera registrada en alguna de las Cámaras de Comercio, de acuerdo con los parámetros entregados por la Gobernación: (...)

2.4 Que mediante oficio con radicado 2024ER0152503 del 23 de septiembre de 2024, el director Administrativo de Asuntos Jurídicos, Conceptos y Revisiones de la Gobernación del Quindío informa que esa entidad no ejerce inspección vigilancia y control a la Fundación Liga Quindiana contra la Epilepsia, en razón a que fue el Ministerio de Salud quien expidió los actos administrativos de reconocimiento de personería y de inscripción, y de su inscripción en el Registro Especial Nacional.

2.5 En respuesta a la solicitud del certificado de registro de la Fundación presentada por esta Subdirección, el Ministerio de Salud a través del radicado 2024ER0169802 del 29 de octubre de 2024 informa que no es la autoridad competente para expedir el certificado de existencia y representación legal de esa organización, por tanto, trasladó nuevamente nuestra solicitud a la Gobernación del Quindío, adjuntando las Resolución 12955 del 5 de septiembre de 1986 "Por la cual se reconoce Personería Jurídica a la entidad FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA".

Con fundamento en lo expuesto y de manera respetuosa, se solicita adelantar la terminación y restitución del comodato, atendiendo a que no se desarrolló el servicio por el cual se ha prestado la cosa, así como la inexistencia de la persona jurídica FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA, en los términos de los numerales 1 y 3 del artículo 2205 del Código Civil Colombiano o la norma o mecanismo que considere viable el Grupo de Contratos aplicar para la terminación del Comodato objeto de esta solicitud, toda vez que este inmueble hace parte de los bienes que serán dispuestos para la construcción de la sede del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, razón por la cual se requiere entregar saneado.

Que los numerales 1 y 3 del artículo 2205 del Código Civil, consagraron la terminación unilateral del Contrato de Comodato, la cual deberá realizarse mediante acto debidamente motivado.

*"1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse.
3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."*

Que es procedente declarar la terminación unilateral del Comodato, suscrito mediante escritura pública No. 3.640, toda vez que, el bien destinado para uso exclusivo "únicamente para la construcción de un Centro Sede para la Liga Quindiana Contra la Epilepsia" no se

Resolución No.

0891

del 19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

desarrolló el servicio por el cual fue prestada la cosa. Adicionalmente, la persona jurídica del COMODATARIO fue liquidada y cancelada. De modo que, en virtud de lo postulado en el artículo 2202 del Código Civil, EL COMODATARIO, tiene la limitación de emplear la cosa dada en comodato para el uso convenido, y, en el caso de contravención, se podrá exigir la reparación de perjuicios y la restitución inmediata de la cosa, teniendo como fundamento el informe técnico realizado.

Que el Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 23040 del 29 de abril de 2014 dispuso que:

"En virtud de este negocio jurídico, surgen las siguientes obligaciones a cargo del comodatario: i) usar la cosa únicamente para el uso convenido o, a falta de éste, para el uso ordinario propio de su clase, so pena de reparar todo perjuicio y restituir en forma inmediata el bien (art. 2002 del C.C.); ii) emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder, si el comodato se hubiere acordado en pro del comodatario, hasta de culpa levensima, si lo fuere de ambas partes, de culpa grave y, si del comodante, de culpa lata, por todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa (arts. 2003 y 2004 del C.C.); iii) responder del caso fortuito, cuando empleó la cosa en un uso indebido o demoró su restitución, a menos que se acredite que el deterioro o pérdida hubiera sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora, así como cuando éste ha sobrevenido por culpa suya, o cuando, en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la propia, prefirió deliberadamente la suya y cuando expresamente se ha hecho responsable del caso fortuito (art. 2003 del C.C.); y iv) restituir la cosa prestada en el tiempo convenido o, a falta de convención, después de su uso, restitución que podrá exigirse aún antes de tiempo si muere el comodatario, o le sobreviene al comodante una obligación imprevista y urgente de la cosa, o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa (art. 2005 del C.C.)".

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 2202 y 2205 del Código Civil, y teniendo en cuenta los hechos acontecidos; i) la cancelación de la persona jurídica del comodatario, y ii) que el bien no fue destinado al uso previsto en el contrato, se evidencia la imposibilidad de continuar con el vínculo contractual, por lo que, concurren causales legales las cuales facultan al MINISTERIO a terminar unilateralmente el COMODATO.

Que el numeral 2 del artículo 17 de la Ley 80 de 1993, consagró la terminación unilateral de los contratos estatales, la cual deberá realizarse mediante acto debidamente motivado, "2. *Por muerte o incapacidad física permanente del contratista, si es persona natural, o por disolución de la persona jurídica del contratista.*"

Que es procedente declarar la terminación unilateral del contrato de Comodato, toda vez que la persona jurídica del COMODATARIO fue liquidada y cancelada.

Que Colombia Compra Eficiente sostuvo en el concepto C-286 del 10 de mayo de 2022 que: *"Por ello, la muerte o discapacidad permanente de la persona natural, así como la disolución de la persona jurídica, constituyen hechos que impiden que los sujetos que en virtud de sus calidades fueron escogidos para desarrollar el contrato puedan seguirlo haciendo, por lo que justifican la terminación del contrato (...)"*

Que, conforme a los argumentos fácticos y jurídicos antes expuestos, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, en estricta aplicación de la normatividad vigente, procederá a dar por terminado unilateralmente el Contrato de Comodato, suscrito con **LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA**, para lo cual, tendrá en cuenta la documentación que obra en el expediente contractual.

Resolución No.

20891

del 19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO. - TERMINAR unilateralmente el Contrato de COMODATO, suscrito entre el **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**, hoy el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y **LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA**, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del Artículo 2205 del Código Civil y el numeral 2 del artículo 17 de la Ley 80 de 1993, en razón a la cancelación de la personería jurídica del comodatario y al incumplimiento del uso previsto para el bien objeto del contrato

SEGUNDO. - ORDENAR a quien detente la tenencia material del bien, la restitución INMEDIATA del bien inmueble identificado con matrícula de catastro No.01-03-667-0001-000 a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo.

TERCERO.- En caso de incumplimiento en la restitución del bien dentro del término señalado, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** adoptará de inmediato las medidas administrativas y judiciales necesarias para recuperar la tenencia y la posesión material del inmueble y destinarlo al uso institucional como sede del Ministerio en el municipio de Armenia.

Para tal efecto, la Entidad podrá: (i) exigir la restitución mediante requerimiento administrativo y adoptar medidas cautelares de protección y custodia del inmueble; (ii) adelantar las actuaciones administrativas internas de identificación y verificación del título, linderos, cabida, situación registral y gravámenes del inmueble, conforme a lo previsto en la reglamentación sobre bienes inmuebles fiscales; (iii) ordenar la recuperación material y la entrega física del bien mediante acta administrativa de recuperación, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y conforme a la ley; y (iv) en caso de persistir la ocupación, promover ante la jurisdicción competente la acción de restitución de tenencia prevista para tenencias originadas en contratos distintos al arrendamiento, en particular la regulación contenida en el artículo 385 del Código General del Proceso.

CUARTO.- Saneamiento Registral del bien inmueble - Una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuada la recuperación material del inmueble, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** adelantará el trámite de saneamiento registral ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con el fin de cancelar la anotación correspondiente al contrato de comodato otorgado mediante escritura pública 3640 e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

Para tal efecto, la Dirección Jurídica y la Subdirección de Servicios Administrativos del **MINISTERIO** deberá:

Remitir al Registrador de Instrumentos Públicos copia auténtica de la presente resolución en firme, junto con la constancia o acta administrativa de recuperación material del bien, o, en su caso, la escritura pública de extinción o cancelación del contrato de comodato, como prueba idónea de la extinción del derecho inscrito, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, el cual establece que el Registrador procederá a la cancelación de la inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o la orden judicial o administrativa que así lo disponga.

En caso de existir anotaciones accesorias o medidas cautelares vigentes sobre el inmueble, la dependencia competente deberá solicitar su cancelación o levantamiento, conforme a lo

Resolución No.

00891

del 19 NOV 2025

"Por medio de la cual se termina unilateralmente el contrato de comodato suscrito entre el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA mediante escritura pública 3640 del mes de agosto de 1989"

previsto en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, y dejar constancia en el expediente patrimonial del cumplimiento de la actuación registral.

QUINTO. - Notificar la presente resolución por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – en razón a que, la persona jurídica **LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA** fue disuelta y cancelada del registro mercantil, lo que hace imposible la notificación personal. El aviso se publicará en la página web institucional por el término legal, dejando la respectiva constancia en el expediente.

SEXTO. - Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

Lo anterior se dispone sin perjuicio de que la persona jurídica comodataria **LA FUNDACIÓN LIGA QUINDIANA CONTRA LA EPILEPSIA**, al haber sido disuelta y cancelada del registro mercantil, carece actualmente de capacidad legal para ejercer dicho recurso, circunstancia que se deja expresamente anotada para efectos de publicidad y transparencia administrativa.

SÉPTIMO.- ELEVAR a escritura pública el presente acto administrativo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1069 de 2015.

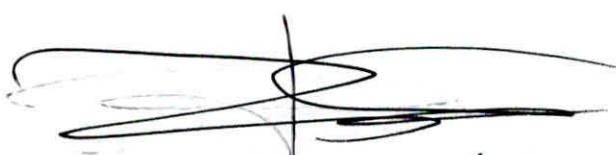
OCTAVO.- Una vez en firme, remitir copia del presente acto administrativo y de la constancia de notificación y ejecutoria al Grupo de Contratos del MINISTERIO para lo de su competencia.

NOVENO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

19 NOV 2025



LUIS ROBERTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario General Encargado

María C Baquero
Abogado
Grupo de Contratos

Pablo Andrés Sánchez Ávila
Coordinador
Grupo de Contratos

PABLO ANDRÉS SÁNCHEZ ÁVILA
Firma digitalizada
19 NOV 2025
10:40:46 2025

Juliana Pérez
Abogada
Grupo de Contratos

William Alejandro Moreno
Asesor
Secretaría General