



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

NIT: 892400038-2

Decreto No. 0125 -11

(21 MAR. 2025)

“POR EL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN BIEN INMUEBLE”

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, en uso de las facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 58, 305 y 310 de la Constitución Política, Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y de forma particular la previsto en la Ordenanza No. 001 de 2025 y demás normas concordantes”

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política expresa: “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. (...) La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. (...) El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. (...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.”

*Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, dispone que **para efectos de decretar la expropiación** se debe declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, al siguiente fin: “(...) b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la **reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo**, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin; (...)”.*

Que en el presente caso, la señora MAUDETH Mc NISH JAY, mediante oficio radicado el 19 de febrero de 2025, comunicó propuesta de venta a la administración del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, de un inmueble de su propiedad ubicado en el sector de Four Corner identificado con el Folio matrícula inmobiliaria números **450-9155** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, según Escritura Pública No. 1407 del 30 de diciembre del año 2022 comprendido entre los siguientes linderos y medidas: **AL NORTE:** Linda con camino público, en extensión de cincuenta metros(50:00 mtrs); **AL SUR:** Linda, en línea quebrada con predios de los herederos de Corina Corpus, en extensión de treinta metros (30:00 mtrs) y con predios de Luis Cobos Lemus, en extensión de veinte metros (20:00 mtrs); **AL ESTE:** Linda en línea quebrada, en camino público en extensión de ocho metros(8:00 mtrs) y con predio de Luis Cobo, en extensión de ocho metros(8:00 mtrs) y por **OESTE:** Linda con predios de Aydee Valdés, en extensión de dieciséis metros (16:00 mtrs . Lo anterior teniendo en cuenta los usos del suelo y el aval de algunos de los damnificados por la erosión costera de la comunidad.

Que no obstante lo anterior, el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio* establece que: "**Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**".

ARTÍCULO 2.2.5.4.3. Contenido del acto administrativo El acto administrativo del anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

(...)

Parágrafo 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(...)

Que el Plan de Desarrollo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2024-2027 "El Archipiélago AVANZA", se estructuró en 5 apuestas y 15 ejes estratégicos, quedando señalado la apuesta 5. Resiliencia Climática, la cual tiene un enfoque integral, propone la planificación sostenible del territorio y la gestión del riesgo, buscando proteger los ecosistemas estratégicos y fomentar prácticas amigables con el entorno.

Conforme a los lineamientos del eje 5.2 se reconoce la urgente necesidad de enfrentar los desafíos del cambio climático y sus impactos en las islas, así como la importancia de conservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos para el bienestar de la vida en el territorio. Se propone una serie de acciones orientadas a fortalecer la capacidad de respuesta del territorio frente a los desastres naturales, el diseño de sistemas de evaluación de riesgos, la restauración y conservación de ecosistemas terrestres, marinos y costeros y el aumento de la capacidad adaptativa, estableciendo un marco de acción integral para garantizar la sostenibilidad y resiliencia del Archipiélago. Entre ellas el proyecto identificado con el número BPIN 2024002880043 – Apoyo a la población afectada por situaciones de emergencias, desastres o declaratoria de calamidad pública. San Andrés. Se presenta a continuación, una figura con la meta a la cual el presente proceso apunta.

PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL "EL ARCHIPIÉLAGO AVANZA"**5.2 EJE AMBIENTE Y GESTIÓN DEL RIESGO****PROGRAMA 3: AVANZANDO HACIA EL FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL ANTE SITUACIONES DE RIESGO Y AMENAZAS DE DESASTRES**

Objetivo: Preparar el territorio Insular a través de la implementación de estrategias integrales para la respuesta en escenarios de riesgo a nivel departamental.

Que atendiendo las razones antes descritas la administración departamental, presentó ante la honorable Asamblea proyecto de ordenanza No 001 de 2025 cuyo objeto era "**POR LA CUAL SE CONCEDE AUTORIZACIÓN AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA PARA ADQUIRIR PREDIO UBICADO EN EL SECTOR DE FOUR CORNER, PARA LA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN AFECTADA POR LOS EFECTOS DE LA EROSIÓN COSTERA**", el cual apunta a metas establecidas en el Plan de Desarrollo Departamental 2024 2027, con el propósito de buscar soluciones para presentar a la comunidad para construir un futuro resiliente y sostenible para nuestro territorio, proyecto que fue aprobado a través de la Ordenanza No. **001 DE MARZO 13 DE 2025**, debidamente sancionada el día 21 de marzo de 2025, la cual en su artículo segundo le concede a la administración departamental, para el ejercicio de la facultad conferida, el término de seis (06) meses para realizar los trámites y diligencias necesarias con el propósito de adquirir dicho predio.

Que conforme a lo estipulado en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 "por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones".

Artículo 13.- Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, **previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas** expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto, se

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA el bien inmueble que a continuación se relaciona:

Ubicación inmueble	Título Adquisición	Matricula inmobiliaria	Codigo Predial	Coordenadas	Área	Propietario
Zona rural del municipio de San Andrés isla, Sector de Four Corner	Escritura Publica 1407 del 30/12/2022.	450 9155 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla	80010000000000110116000000000	12° 30' 44.64" N; 81° 43' 10.80" O corresponden al punto intermedio del inmueble.	5.424,00	Maudeth Mc'Nish Jay.

Parágrafo. La declaratoria decretada por motivos de utilidad pública e interés social deberá ser notificada conforme lo establecido en el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: PUBLICIDAD. Publíquese el presente acto administrativo de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San Andrés, Isla, a los

21 MAR. 2025

NICOLAS IVAN GALLARDO VAZQUEZ
Gobernador

Proyecto. Diana P. Garzón R. Prof Esp, Secretaria Gestión de Riesgo de Desastres
Revisó: Willie Gordon- Secretario Gestión de Riesgo de Desastres/ Shiley Polo- Jefe Oficina Asesora Jurídica
Archivó: Oficina de Archivo y Correspondencia
Ruta del archivo: C:/mis documentos/2025 SGRD Decretos