



GOBERNACION

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

MT: 892400038-2

Decreto No. 0138 =

(28 MAR. 2025)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL
UN BIEN INMUEBLE"**

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, en el uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículo 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 N° 020 de fecha 04 diciembre del 2024, por medio de la cual se concede autorización al Gobernador del Departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para que adquiera unos predios.

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política expresa que: *"...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 209 de la Constitución Política señala 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, la delegación y la desconcentración de funciones. (...)"*.

Que el numeral primero del artículo 305 constitucional establece que es atribución del gobernador *"cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales"*.

Adicionalmente, el artículo 58 de la ley 388 de 1997, dispone que para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial *"...Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;.."

Que el artículo 2.2.5.4.1 del decreto reglamentario 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que:

"...ARTÍCULO 2.2.5.4.1 Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. 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..."

Que 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 (...)", refiere que corresponde "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". Así mismo, señala que el oficio debe contener, entre otras cosas, la oferta de compra, la identificación exacta del inmueble, el precio base de la negociación y la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria.

Que la Asamblea Departamental mediante Ordenanza N° 020 de fecha 04 de diciembre del 2024, concedió autorización al Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para que adquiriera unos predios entre los cuales se encuentra el inmueble identificado con folio de matrícula **450-21394**, el cual responde a la necesidad de mejorar los servicios públicos de la comunidad y salvaguardar el bienestar para la construcción, mantenimiento y rehabilitación de redes de alcantarillado pluvial. En la exposición de motivos se explicó que los predios son necesarios para desarrollar proyectos socio-ambientales del Gobierno Departamental.

Que el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **450-21394** de la Oficina De Instrumentos Públicos de San Andrés, se encuentra ubicado en zona rural geográficamente localizado en el centro – occidente del municipio de San Andrés contiguo al casco urbano, en el sector denominado NEW CASTLE con acceso por vías vehiculares pavimentadas, delimitado de la siguiente manera: **NORTE** Con la pista del aeropuerto internacional Gustavo Rojas Pinilla, **ORIENTE** con el barrio Modelo zona urbana de San Andrés, por el **SUR** con sector Mitchell Hill, zona rural de San Andrés y por el **OCIDENTE** con el sector LONG GROUND, zona rural de San Andrés; el inmueble antes descrito es de propiedad de la sociedad EFFICIENT BUILDINDG S.A.S según escritura pública 1268 del 26 de diciembre del 2017, como se evidencia en la anotación Nro 002 del respectivo certificado de libertad y tradición.

Que, en el mes de diciembre de 2024, el representante legal de la sociedad EFFICIENT BUILDINDG S.A.S., comunicó a la Gobernación Departamental – Secretaría General, la propuesta de venta del referido inmueble, por la suma de MIL SETECIENTOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL PESOS (\$1.700.607.000), valor que se encuentra soportado en el INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL de fecha noviembre del 2024.

Por las razones consignadas anteriormente, resulta indispensable declarar de utilidad pública e interés social la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula **450-21394**, el cual es necesario para la ejecución y puesta en marcha de los proyectos de la Administración Departamental, relacionados con la construcción, mantenimiento y rehabilitación de redes de alcantarillado pluvial.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto,

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR como de utilidad pública e interés social la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula **450-21394**, el cual es necesario para la ejecución y puesta en marcha de los proyectos de la Administración Departamental, relacionados con la construcción, mantenimiento y rehabilitación de redes de alcantarillado pluvial:

UBICACIÓN DEL INMUEBLES	TITULO ADQUISICIÓN	CÓDIGO PREDIAL	COORDENADAS	ÁREA	PROPIETARIO
PERRY NEW CASTLE	escritura pública 1268 del 26 de diciembre del 2017	88001000000000014 18720000000000	12° 34'53.83"N; 81°42'44.01"O, que corresponde al punto intermedio del inmuebles	4.129,00 m ²	EFFICIENT BUILDINDG S.A.S.

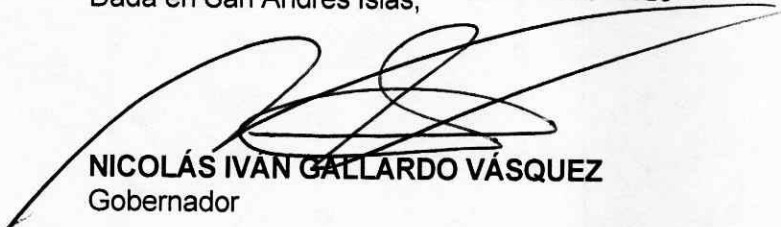
ARTÍCULO SEGUNDO: PUBLICIDAD. El presente acto administrativo de carácter general deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y notificarse personalmente al representante legal de la empresa EFFICIENT BUILDINGS S.A.S.

ARTÍCULO TERCERO: ORDÉNESE a quien corresponda librar los oficios y/o comunicaciones a la oficina de Oficina De Instrumentos Públicos de San Andrés, para lo cual adjuntará un ejemplar del presente decreto para los fines pertinentes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Andrés Islas, 28 MAR. 2025


NICOLÁS IVÁN GALLARDO VÁSQUEZ
Gobernador

Proyectó: Karina Duque – Abogada
Revisó: Shirley C. Polo Ramírez – Jefe de la Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Shirley C. Polo Ramírez - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Archivó: Yennys De la Hoz Pérez- Profesional Universitario