



GOBERNACION

Departamento Archipiélago de San Andrés,

Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

MT: 892400038-2

DECRETO No

0175

(14 ABR. 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 trascipción 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 **450-23531**, 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. **450-23531** 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 O LA CANTERA con acceso por vías vehiculares pavimentadas, delimitado de la siguiente manera: **AL NORTE:** Predio de los sucesores de HERMES VELEZ MONTOYA, en extensión de Once metros Cuarenta y cinco centímetros (11.45 mtrs); **AL SUR:** Linda, con predio Camino servidumbre Extensión de Cinto cuarenta metros (140.00 mtrs) **AL ESTE:** Linda con predio de sucesores del señor Hermes Velez y Camino servidumbre ciento sesenta y dos metros y cuarenta centímetros (162.40) mtrs) y por **OESTE:** Linda con predios JUNTA DE VIVIENDA ACARIBE EN extensión de cinto nueve metros (109.00mtrs) y predios que fueron o son del señor EDMISTON FRANCIS en extensión de noventa y nueve metros diez centímetros (99.10 mtrs) , zona rural de San Andrés; el inmueble antes descrito es de propiedad de los señores PATRICIA SALAZAR RINCON, JOSE FERNANDO SALAZAR RINCON, JUAN CARLOS SALAZAR RINCON según escritura pública 1223 de 24 de Noviembre de 2014, como se evidencia en la anotación Nro 004 del respectivo certificado de libertad y tradición.

Que en el mes de diciembre de 2024, los señores PATRICIA SALAZAR RINCON, JOSE FERNANDO SALAZAR RINCON, JUAN CARLOS SALAZAR RINCON, comunicaron a la Gobernación Departamental – Secretaría General, la propuesta de venta del referido inmueble, por la suma de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.970.448.250.00), 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 **450-23531**, 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,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR como de utilidad pública e interés social la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula **450-23531**, 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	ÁREA	PROPIETARIO
NEW CASTLE	escritura pública 1223 del 24 de Noviembre del 2014	88001000000000014029 6000000000	16.973.99 m ²	PATRICIA SALAZAR RINCON, JOSE FERNANDO SALAZAR RINCON, JUAN CARLOS SALAZAR RINCON

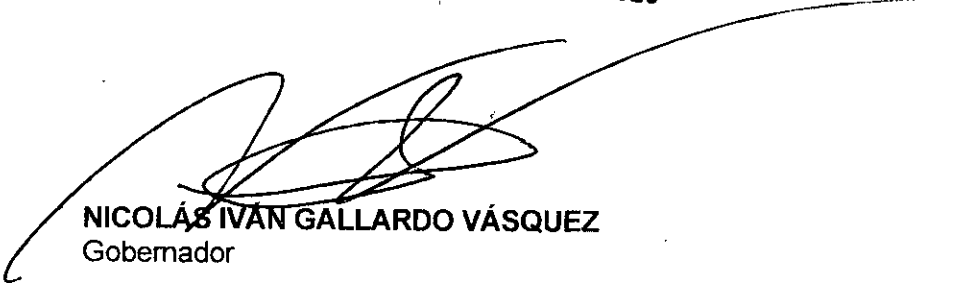
ARTÍCULO SEGUNDO: PUBLICIDAD. El presente acto administrativo de carácter general deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y notificarse personalmente a los señores PATRICIA SALAZAR RINCON, JOSE FERNANDO SALAZAR RINCON, JUAN CARLOS SALAZAR RINCON

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, 14 ABR. 2025


NICOLÁS IVÁN GALLARDO VÁSQUEZ
Gobernador

Proyectó: Yair Puello – Abogado
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