



GOBERNACION

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflowier
NT: 892400038-2

DECRETO No 0473

()
10 OCT. 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 artículos 58, 59, 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° 010 de fecha 30 de Abril del 2025, 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:*

a) *Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.*

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° 010 de fecha 30 Abril del 2025, concedió autorización al Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para que adquiera el predio identificado con folio de matrícula **450-13535**, el cual responde a la necesidad de desarrollar un proyecto deportivo del Gobierno Departamental.

Que el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **450-13535** de la Oficina De Instrumentos Públicos de San Andrés, se encuentra ubicado en zona urbana de la isla de San Andrés, en el sector denominado DAVY HILL, cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 471 de 2 de mayo de 1991 de la Notaría única de San Andrés; el inmueble antes descrito es de propiedad de la sociedad CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA., como se evidencia en la anotación No. 002 del respectivo certificado de libertad y tradición.

Que el 10 de diciembre de 2024, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizó avalúo comercial del inmueble, arrojando como valor comercial del área del inmueble NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L (\$927.420.000), el cual será el precio base de la oferta de compra.

Por las razones consignadas anteriormente, resulta indispensable declarar de utilidad pública e interés social la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula **450-13535**, el cual es necesario para la ejecución y puesta en marcha de los proyectos de la Administración Departamental.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR como de utilidad pública e interés social la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula **450-13535**, el cual es necesario para la ejecución y puesta en marcha de los proyectos de la Administración Departamental, relacionados con la construcción de un proyecto deportivo del Gobierno Departamental.

UBICACIÓN DEL INMUEBLES	TITULO ADQUISICIÓN	CÓDIGO PREDIAL	ÁREA	PROPIETARIO
DAVY HILL	Escritura pública 1480 de 21 de octubre de 1996 y escritura pública 619 de 10 de junio de 2014 de la notaría única de San Andrés Isla.	800100000000000102 640000000000	7134 mts 2	CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA. Y JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO BUENOS AIRES

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 la sociedad **CONDOMINIO COLINAS DEL MAR LTDA Y JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO BUENOS AIRES**.

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese a quien corresponda librar los oficios y/o comunicaciones a la Oficina de Registro 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, **10 OCT. 2025**

NICOLAS IVAN GALLARDO VASQUEZ
Governador

Proyectó: JRave
Revisó: YPuello