

DECRETO No. 112
07 de Mayo de 2025

**“POR EL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL TRES (03)
PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA”**

El Alcalde Municipal de Palmira en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 58, 82, 311 y 315 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 336 de 1996, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y, Ley 1882 de 2018, y de forma particular las previstas en el artículo 10 del Acuerdo Municipal 061 de 2022 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 82 de la Constitución Política dispone que *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”*.

Que el artículo 311 la Carta Política dispone que *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”*

Que, el artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del alcalde entre otras *“() 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo;(.)”*.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento territorial constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de: *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...)”*, entre otros fines.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, 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: *“(...)d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios (...)”*.

DECRETO

TRD-2025-100.4.112

Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 fue modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 3°. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Que de conformidad con el inciso 1 del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, el precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial, como se consigna a continuación **“ARTÍCULO 37.** <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)”.

Que el Plan de Desarrollo del Municipio de Palmira 2024-2027, **“PALMIRA EJEMPLAR - PALMIRA PARA TODOS”** contempla los ejes estratégicos VIDA EJEMPLAR, AMBIENTE EJEMPLAR, ECONOMÍA EJEMPLAR, DESARROLLO URBANO EJEMPLAR Y GOBIERNO EJEMPLAR. **VIDA EJEMPLAR:** El desarrollo social se refiere al proceso mediante el cual una sociedad busca mejorar el bienestar y la calidad de vida de sus ciudadanos. Este proceso implica una serie de cambios y transformaciones en diferentes aspectos de la vida social, económica y cultural. Uno de los principales objetivos del desarrollo social es reducir la pobreza y mejorar la distribución de la riqueza. Esto implica proporcionar acceso equitativo a oportunidades económicas, servicios básicos como salud y educación, y redes de seguridad social para proteger a los más vulnerables, como también promueve la igualdad de género y busca eliminar las barreras que impiden el pleno ejercicio de los derechos de las mujeres y las niñas, por otro lado, la inclusión de grupos marginados y vulnerables es esencial para el desarrollo social, esto implica abordar las desigualdades en el acceso a recursos y oportunidades, así como combatir la discriminación y la violencia basada en el género, la etnia, la orientación sexual, la discapacidad y entre otros. El desarrollo social busca promover la participación ciudadana, la cohesión social y la capacidad de autogestión, esto incluye el apoyo al desarrollo de infraestructuras sociales y económicas locales, así como la promoción de la cultura cívica y el voluntariado. Palmira enfrenta una serie de desafíos y oportunidades en términos de desarrollo social, uno de los objetivos es promover la inclusión social y la igualdad de oportunidades para todos los grupos de la población siendo esencial para el desarrollo social en Palmira. Esto implica abordar las desigualdades sociales, económicas, y de género, así como promover la participación ciudadana y el respeto por la diversidad cultural, para esto requiere de un enfoque integral que aborde aspectos como la inclusión social, la cultura, la educación, la salud, el empleo y la seguridad, promoviendo políticas y programas que impulsen el desarrollo humano y el bienestar de todos los habitantes de la ciudad para construir una sociedad más justa, equitativa y próspera. **ESPACIOS APROPIADOS PARA LA GESTIÓN PÚBLICA:** Fortalecer el buen gobierno para garantizar los derechos humanos en el municipio, aprovechando el conocimiento diverso de los ciudadanos con el fin de identificar y ofrecer alternativas de solución más cercanas a sus necesidades, contribuyendo así a incrementar la legitimidad y confianza en la Administración Municipal a través de la prestación de servicios cada vez más eficientes y cercanos con la gente, fortaleciendo indicadores de gobernanza y gobernabilidad en la ciudad y sus habitantes.

DECRETO

TRD-2025-100.4.112

Que, la presente declaratoria de utilidad pública se encuentra enmarcadas dentro de la Estrategia del Plan de Desarrollo Municipal: **E134** "Adquirir predios o bienes para la ejecución de obras de utilidad e interés social del municipio" y **E135** "Adecuar espacios administrados por el municipio para preservar la memoria institucional, cultural y alimentaria a través de la creación del archivo institucional y la remodelación de las galerías (plazas de mercado), fortaleciendo la identidad y la pertenencia de una Palmira más plural e incluyente"

De acuerdo al análisis efectuado desde la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales, especialmente a través de lo manifestado por la Secretaría de planeación y el impacto fiscal emitido por la secretaria de hacienda de Palmira, mediante viabilidades contenidas en las TRD-162.1.18.01.00000009.10.2025000079 del 19 de marzo de 2025, y TRD-142.1.14.01.00000002.1421.2025000053 del 18 de marzo de 2025, se ha definido que los predios a declarar de utilidad pública, corresponden a los que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA			
PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	MATRÍCULA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL	UBICACIÓN
Locales comerciales	MARÍA TERESA QUICENO SIMONDS	<p>378-42582</p> <p>765200101070301330005000000000 765200101070301330006000000000 7652001010703013300070000000000 7652001010703013300080000000000 7652001010703013300090000000000 7652001010703013300100000000000 7652001010703013300110000000000</p>	CALLE 26 # 27 - 20 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)
Edificio de dos plantas	LUZ MERY DÍAZ VALENCIA Y PAULINA DÍAZ VALENCIA	<p>378-146739</p> <p>765200101070301340002000000000</p>	CARRERA 27 # 26 - 66/70/80/82 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)
Edificio de dos plantas	EXPEDITO DÍAZ GÓMEZ	<p>378-16767</p> <p>7652001010703013400030000000000</p>	CARRERA 27 # 26 - 54/58 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)

Es por ello, que el Acuerdo Municipal 006 del 01 de Abril de 2025 "**POR EL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL TRES (3) PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE OTORGAN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL**", cuyo objetivo busca declarar en Utilidad Pública los tres (3) predios mencionados anteriormente, se encuentra alineado con los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Palmira Ejemplar - Palmira para Todos".

Bajo este contexto, la Subsecretaria de Recursos Físicos y Servicios Generales, sustentó la trazabilidad, gestión y seguimiento para aclarar que el predio no es Cesión Obligatoria de licencias Urbanísticas, toda vez que es un tramo del predio de mayor extensión que la constructora se reservó.

DECRETO

TRD-2025-100.4.112

Por lo tanto, se realizaron los correspondientes avalúos comerciales, así:

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS AVALUADOS					
MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ÁREA TOTAL DE TERRENO PREDIO (m2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PREDIO (m2)	VALOR COMERCIAL ESTIMADO	FECHA
378-42582	CALLE 26 # 27 - 20 / BARRIO LAS DELICIAS	662,00	662,00	\$777.000.000	DICIEMBRE 02 DE 2024
378-146739	CARRERA 27 # 26 - 66/70/80/82 / BARRIO LAS DELICIAS	212,00	348,00	\$322.834.408	DICIEMBRE 02 DE 2024
378-16767	CARRERA 27 # 26 - 54/58 / BARRIO LAS DELICIAS	80,00	216,00	\$157.000.000	DICIEMBRE 02 DE 2024
TOTAL:				\$1.256.834.408	

Que a través del Acuerdo 006 del 01 de Abril de 2025, artículo primero, el Concejo Municipal de Palmira facultó protempore al Alcalde Municipal de Palmira por un término de SEIS (06) meses para declarar la existencia de motivos de utilidad pública sobre los tres (03) predios mencionados relacionados a continuación, que se encuentran bajo la jurisdicción del Municipio de Palmira, en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de julio 18 de 1997, especialmente en su literal d.

Que el Acuerdo 006 del 01 de Abril de 2025, en su artículo 2 autorizó al Señor Alcalde Municipal de Palmira para que efectúe todas las gestiones que correspondan, con el propósito de adquirir los predios descritos en el mencionado acuerdo.

Que en virtud de lo anterior y de conformidad con el Acuerdo 006 del 01 de Abril de 2025, expedido por el Concejo Municipal, en consonancia con la Ley 388 de 1997, artículo 58, se hace necesario declarar de utilidad pública los siguiente bienes inmuebles:

DECRETO

TRD-2025-100.4.112

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA:			
PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	MATRÍCULA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL	UBICACIÓN
Locales comerciales.	MARÍA TERESA QUICENO SIMONDS	378-42582 765200101070301330005000000000 765200101070301330006000000000 765200101070301330007000000000 765200101070301330008000000000 765200101070301330009000000000 765200101070301330010000000000 7652001010703013300110000000000	CALLE 26 # 27 - 20 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)
El citado predio fue adquirido por la señora MARÍA TERESA QUICENO SIMONDS mediante sentencia 014 febrero 23 de 1988 del juzgado tercero civil municipal de Palmira y la escritura pública 666 de marzo 18 de 1988, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Palmira, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 378-42582 de la ORIP de Palmira Valle, el cual indica que el terreno es de aprox. 662 m2 y un área construida de 662 m2, de acuerdo a la información catastral y las inspecciones oculares realizadas en el proceso de gestión predial, engloba siete (7) locales identificados cada uno con NPN linderos y medidas: Contenidos en la escritura No. 666 de mayo 9 de 1.961 de la notaría 2 de palmira.			
Edificio de dos plantas.	LUZ MERY DÍAZ VALENCIA y PAULINA DÍAZ VALENCIA.	378-146739 765200101070301340002000000000	CARRERA 27 # 26 - 66/70/80/82 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)
El citado predio fue adquirido por las señoras LUZ MERY DÍAZ VALENCIA Y PAULINA DÍAZ VALENCIA mediante escritura pública de sucesión número 910 del 2006-05-22, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Palmira, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 378-146739 de la ORIP de Palmira Valle, el cual indica que el terreno es de 212 m2 y un área construida de 348 m2, de acuerdo a la información catastral y las inspecciones oculares realizadas en el proceso de gestión predial, el predio ostenta uso comercial en primer piso (locales comerciales) y uso habitacional en segundo piso, linderos y medidas: Contenidos en la escritura Nro. 910 de fecha 15-05-2006 en notaría segunda de Palmira.			
Edificio de dos plantas.	EXPEDITO DÍAZ GÓMEZ	378-16767 765200101070301340003000000000	CARRERA 27 # 26 - 54/58 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)
El citado predio fue adquirido por el EXPEDITO DÍAZ GÓMEZ escritura pública de compraventa número 1063 del 20-06-1975 otorgada en la notaría segunda del círculo de Palmira, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 378-17767 de la ORIP de Palmira Valle, el cual indica que el terreno es de 80 m2 y un área construida de 216 m2, de acuerdo a la información catastral y las inspecciones oculares realizadas en el proceso de gestión predial, el predio ostenta uso comercial en primer piso (local comercial) y uso habitacional en segundo piso, linderos y medidas: Contenidos en la escritura Nro. 910 de fecha 15-05-2006 otorgada en la notaría segunda de Palmira.			

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA				
PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	MATRÍCULA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL	UBICACIÓN	VALOR COMERCIAL:
Locales comerciales.	MARIA TERESA QUICENO SIMONDS	378-42582 765200101070301330005000000000 765200101070301330006000000000 765200101070301330007000000000 765200101070301330008000000000 765200101070301330009000000000 765200101070301330010000000000 7652001010703013300110000000000	CALLE 26 # 27 - 20 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)	\$777.000.000



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

DECRETO

TRD-2025-100.4.112

Edificio de dos plantas.	LUZ MERY DIAZ VALENCIA Y PAULINA DIAZ VALENCIA.	378-146739 765200101070301340002000000000	CARRERA 27 # 26 - 66/70/80/82 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)	\$322.834.408
Edificio de dos plantas.	EXPEDITO DIAZ GOMEZ	378-16767 765200101070301340003000000000	CARRERA 27 # 26 - 54/58 / BARRIO LAS DELICIAS / COMUNA (7)	\$157.000.000
TOTAL:				\$1.256.834.408

PARÁGRAFO: La declaratoria decretada por motivos de utilidad pública e interés social deberá ser inscrita en los folios de matrícula descritos en el artículo primero del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO: PUBLICIDAD: Publíquese el presente acto administrativo de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira – Valle del Cauca, a los siete (07) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

VÍCTOR MANUEL RAMOS VERGARA
Alcalde Municipal

Proyectó: Daniel Álvarez Plaza – Abogado Contratista
César Augusto Rendón Chau – Contratista - Apoyo a la Gestión
Revisó: Sorelly López Mafla – Subsecretaria de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales
Jorge Eliécer Corral Aramburo – Secretario Jurídico
Aprobó: Juan Carlos Suarez – Secretario de Desarrollo Institucional

