

DECRETO

TRD-2025-100.4.363

DECRETO No. 363
20 de Octubre de 2025

**“POR EL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN (01) PREDIO
UBICADO 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-2025-100.4.363

Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 fue modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 3º. 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. **PALMIRA INTERCONECTADA:** Mejorar la infraestructura de la red vial, incluyendo la construcción y rehabilitación de calles, aceras, puentes, sistemas de drenaje pluvial y otros elementos que faciliten la circulación peatonal y vehicular, promoviendo así el bienestar social integral.

Que, la presente declaratoria de utilidad pública se encuentra enmarcada dentro de la Estrategia del Plan de Desarrollo Municipal: **E128.** "Realizar la construcción de pavimentos en la zona urbana del municipio para mejorar la circulación peatonal y vehicular. Se incluyen estudios, diseños, interventoría,

DECRETO

TRD-2025-100.4.363

licencias, permisos y ejecución de planes de compensación ambiental en proyectos de infraestructura vial, apoyo profesional para adelantar trámites administrativos, apoyo de personal operativo, y trámites necesarios para la adquisición de los terrenos como son: 1. Elaboración de ficha predial, 2. Avalúo comercial del predio, 3. Estudio de títulos, 4. Elaboración de documentos para negociación, y 5. Compra de terrenos a partir de negociación o el proceso jurídico que corresponda”.

De acuerdo al plan estratégico anteriormente citado, el predio a declarar de utilidad pública corresponde al que se relaciona a continuación:

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA			
PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	MATRÍCULA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL	UBICACIÓN
Lote de Terreno	HACIENDA SAN JOSÉ LTDA.	378-1919 765200001000000040010000000000	Corregimiento de Aguacalara

Es por ello, que el Acuerdo Municipal 009 del 05 de Mayo de 2025 “**POR EL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN (1) PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE OTORGAN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL**”, cuyo objetivo busca declarar en Utilidad Pública un (01) predio por lo que se encuentra alineado con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Palmira Ejemplar - Palmira para Todos".

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

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS AVALUADOS					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN	ÁREA TOTAL DEL TERRENO PREDIO (HCT)	ÁREA REQUERIDA PREDIO (HCT)	VALOR COMERCIAL ESTIMADO	FECHA
378-1919	Lote de Terreno ubicado en el Corregimiento de Aguacalara	856 HCTS – 7232,50 m ²	0.57085	\$117.595.000	DICIEMBRE 02 DE 2024
TOTAL:				\$117.595.000	

Que a través del Acuerdo 009 del 05 de Mayo de 2025, artículo primero, “*Facúltese protempore al Alcalde Municipal de Palmira por un término de seis (06) meses, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para declarar la existencia de motivos de utilidad pública sobre los bienes inmuebles 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 c):*”

Que el Acuerdo 009 del 05 de Mayo de 2025, en su artículo 2 estipula “*Autorícese al Alcalde Municipal de Palmira para que efectúe todas las gestiones que correspondan, con el propósito de adquirir los predios descritos en el artículo primero del presente Acuerdo, a título traslativo de dominio*”.

Que en virtud de lo anterior y de conformidad con el Acuerdo 009 del 05 de Mayo de 2025, expedido por el Concejo Municipal, en consonancia con la Ley 388 de 1997, artículo 58, se hace necesario declarar de utilidad pública el siguiente bien inmueble:

DECRETO

TRD-2025-100.4.363

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA:			
PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	MATRÍCULA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL	UBICACIÓN
Lote de Terreno	HACIENDA SAN JOSÉ LTDA	378-1919 765200001000000040010000000000	Lote de Terreno ubicado en el Corregimiento Aguaclara

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

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

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA					
PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	MATRÍCULA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL	ÁREA REQUERIDA PREDIO (HCT)	UBICACIÓN	VALOR COMERCIAL
Lote de Terreno	HACIENDA SAN JOSÉ LTDA	378-1919 765200001000000040010000000000	0.57085	Lote de Terreno ubicado en el Corregimiento Aguaclara	\$117.595.000
TOTAL:					\$117.595.000

PARÁGRAFO: La declaratoria decretada por motivos de utilidad pública e interés social deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria descrito 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 el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).


VICTOR MANUEL RAMOS VERGARA
Alcalde Municipal

Proyectó: César Augusto Rendón Chaux – Contratista - Apoyo a la Gestión 
Juliana Urzola González – Abogada Contratista
Revisó: Sorelly López Mafla – Subsecretaria de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales 
Jorge Eliecer Corral Aramburo – Secretario Jurídico
Aprobó: Juan Carlos Suárez Soto – Secretario de Desarrollo Institucional 