



Alcaldía de Palmira  
NIT: 891.380.007-3

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

DECRETO

TRD-2024-100.4.790

DECRETO No. 790  
02 de diciembre de 2024

**“POR EL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN PREDIO  
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE OTORGAN AUTORIZACIONES AL ALCALDE  
MUNICIPAL”**

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*

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP

Calle 30 No. 29 - 39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2856121



Alcaldía de Palmira  
NIT. 391.380.007.3

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

DECRETO

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 (...)".

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, MODELO HABITACIONAL, CALIDAD, COBERTURA Y ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS. **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

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 - 39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2856121



Alcaldía de Palmira  
NIT.: 891.380.007-3

DECRETO

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. **MODELO HABITACIONAL:** Para una calidad de vida elevada en los hogares palmiranos se requiere además de una población saludable y con garantía de sus derechos humanos, de unas condiciones mínimas en sus viviendas. Por eso, como complemento a los modelos anteriores, Palmira se debe convertir en un referente su estructura habitacional, asegurando el acceso de las familias a viviendas de calidad, lo cual implica con materiales adecuados y con acceso a servicios públicos domiciliarios, entre esos el acceso a redes de internet que en la actualidad es un requisito para la productividad y desarrollo humano. **CALIDAD, COBERTURA Y ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS:** Mejorar la equidad en el acceso a servicios básicos, cerrando las brechas entre las zonas rural y urbana mediante la garantía de calidad, cobertura y acceso a servicios públicos, así como el adecuado manejo y disposición final de aguas residuales para mitigar riesgos sanitarios asociados a malas prácticas de saneamiento, garantizando su operación, mantenimiento y accesibilidad para los palmiranos.

Que la presente declaratoria de utilidad pública se encuentra enmarcada dentro de la Estrategia E026, del Plan de Desarrollo Municipal: E134. Adquirir predios o bienes para la ejecución de obras de utilidad e interés social del municipio

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 Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda del Municipio de Palmira, mediante viabilidad contenida en la TRD - 2024-180.8.1.1008 del 29 de octubre de 2024, se ha definido que el predio a declarar de utilidad pública, corresponden a los que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA			
PREDIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	MATRÍCULA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL	UBICACIÓN
Tramo 1	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	378-196355 0101060501850225000000000	TRASVERSAL 16

Es por ello, que el Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE OTORGAN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL", cuyo objetivo busca declarar en Utilidad Pública el predio con un área neta de 2.623,40 Mtrs<sup>2</sup>, determinado como Tramo 1, comprendido los siguientes medidas y linderos, NORTE: en longitud de 16,415 mtrs con la calle 26 A. SUR: en longitud de 16,039 mtrs con linderos Lote A2, de la misma Sociedad. ORIENTE: en longitud de 174,56, con la calzada Oriente de la Futura transversal 16 y OCCIDENTE: en longitud de 176,23 mtrs con la Urbanización Guayacanes del parque y Sembrador. Identificado con la ficha catastral No. 0101060501850225000000000, Matricula Inmobiliaria No.378-196355 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira (V), se alinea 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.

Por lo tanto, se realizó el correspondiente avalúo comercial, así:



Alcaldía de Palmira  
NIT: 891.380.007-3

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

DECRETO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA					
MATRICULA INMOBILIARIA	BARRIO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m2)	FICHA CATASTRAL No. 01010605018502250 00000000. AVALUO PREDIAL	VALOR DEL (m2) SEGÚN AVALUO ACTUALIZADO COMERCIAL DEL PREDIO OBJETO DE COMPRA "TRAMO 1"	VALOR COMERCIAL ESTIMADO
378-196355	Urbanización Papayal	2.623,40	\$533.573.000	\$228.326	\$ 598.990.428,40
TOTAL					\$ 598.990.428,40

Que a través del Acuerdo N° 018 del 26 de Noviembre de 2024, artículo primero, el Concejo Municipal de Palmira declaró de utilidad pública un predio y le concedió facultades al Señor alcalde Municipal para declarar la existencia de motivos de utilidad pública sobre el bien inmueble relacionado 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 y e

Que en el Acuerdo mencionado anteriormente, en su artículo 2 autorizó al Señor Alcalde Municipal de Palmira para que efectúe todas las gestiones que correspondan, con el propósito de adquirir el predio descrito en el mencionado acuerdo.

Que en virtud de lo anterior y de conformidad con el Acuerdo N° 018 del 26 de Noviembre de 2024, expedido por el Concejo Municipal, la Ley 388 de 1997, artículo 58, se hace necesario declarar de utilidad pública el siguiente inmueble:

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA					
MATRICULA INMOBILIARIA	BARRIO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m2)	FICHA CATASTRAL No. 01010605018502250 00000000. AVALUO PREDIAL	VALOR DEL (m2) SEGÚN AVALUO ACTUALIZADO COMERCIAL DEL PREDIO OBJETO DE COMPRA "TRAMO 1"	VALOR COMERCIAL ESTIMADO
378-196355	Urbanización Papayal	2.623,40	\$533.573.000	\$228.326	\$ 598.990.428,40
TOTAL					\$ 598.990.428,40

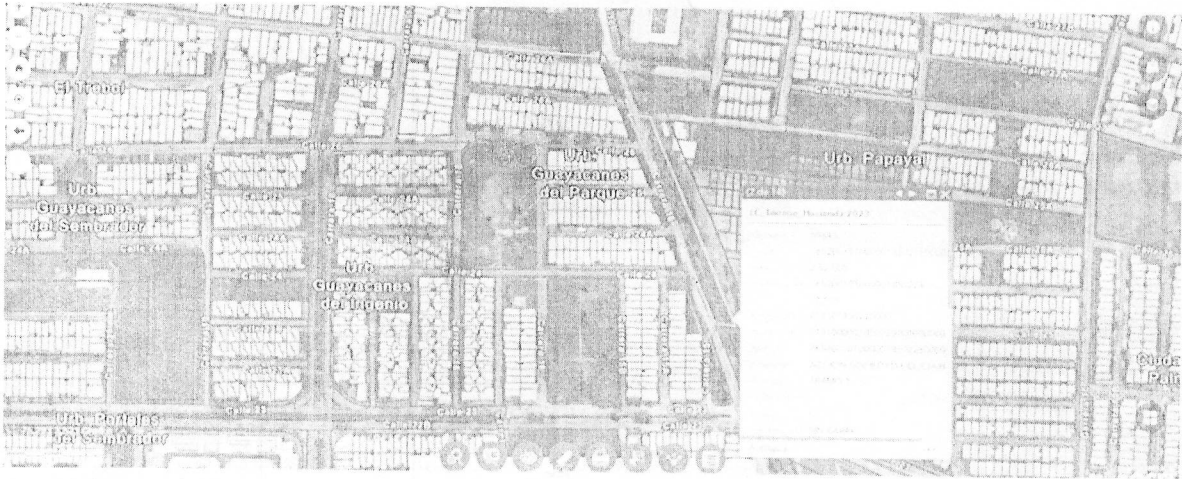
El citado predio fue adquirido mediante Escritura Pública No.1.552 del 06 de Julio de 2015, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Palmira, donde se protocolizó la división bajo la modalidad de Reloteo, en la cual a la Sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. le correspondió un predio con un área neta de **2.623,40 Mtrs2**, determinado como Tramo 1, descontando el área de afectación vial denominada Traversal 16, comprendido en los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** en longitud de 16,415 mtrs con la calle 26 A. **SUR:** en longitud de 16,039 mtrs con lindero Lote A2, de la misma Sociedad. **ORIENTE:** en longitud de 174,56, con la calzada Oriente de la Futura transversal 16 y **OCCIDENTE:** en longitud de 176,23 mtrs con la Urbanización Guayacanes del parque y Sembrador.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP  
Calle 30 No. 29 - 39: Código Postal 763533

[www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co)

Teléfono: 2856121

Lo anterior se determina teniendo en cuenta que es un predio que completa el tramo de la vía transversal 16 la cual se manifestó en la misma escritura de Reloteo que se lo reservaban para una futura compra por parte del Municipio. Predio identificado con la Ficha catastral No. 010106050185022500000000, Matricula Inmobiliaria No.378-196355, de la oficina de instrumentos Públicos de Palmira (V).



Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA** el bien inmueble que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	BARRIO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO (m2)	FICHA CATASTRAL No. 010106050185022500000000. AVALUO PREDIAL	VALOR DEL (m2) SEGÚN AVALUO ACTUALIZADO COMERCIAL DEL PREDIO OBJETO DE COMPRA "TRAMO 1"	VALOR COMERCIAL ESTIMADO
378-196355	Urbanización Papaya	2.623,40	\$533.573.000	\$228.326	\$ 598.990.428,40
TOTAL					\$ 598.990.428,40

**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



Alcaldía de Palmira  
NIT: 991.380.007 3

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

DECRETO

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los \_\_\_\_ (2\_\_) días del mes de diciembre de 2024.

VICTOR MANUEL RAMOS VERGARA  
Alcalde Municipal

Proyectó: Daniel Álvarez Plaza – Abogado Contratista  
Jennifer Valentina Ortega – Abogada Contratista  
Andrés Torres Franco – Abogado Contratista.  
Revisó: Sorelly López Malla – Subsecretaria de Gestión de Recursos físicos y servicios generales.  
Jorge Eliecer Corral Aramburo – secretario Jurídico.  
Aprobó: Juan Carlos Suarez – Secretario de Desarrollo Institucional.