



DTDP  
20233250493561  
Información Pública  
Al responder cite este número

Bogotá D.C., abril 12 de 2023

**Usuario**  
**Twitter @JohanQC777**  
**Ciudad**

**REF:** Mensaje en red social de fecha 20/03/2023 – Radicación IDU 20231850518752

Respetado usuario:

En relación a la consulta de la referencia, doy respuesta a sus inquietudes en los siguientes términos:

**1. ¿En qué consiste la EXPROPIACION ADMINISTRATIVA?**

La expropiación administrativa se define como la operación pública del Estado dirigida a incorporar a su dominio bienes inmuebles propiedad de particulares, por motivos de interés general, para ser destinados a una obra de utilidad pública, bajo condiciones especiales de urgencia asociadas a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, del sistema de transporte masivo y de provisión del espacio público urbano, previo el pago de una indemnización.

Cuando dicha medida se adopta por un Juez se denomina expropiación judicial y cuando la ejecuta una autoridad administrativa como el Instituto de Desarrollo Urbano, se denomina expropiación por vía administrativa.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 que regula dicho procedimiento.

Este procedimiento se aplica una vez agotados los términos para aceptar la enajenación voluntaria como mecanismo de adquisición predial por parte de los propietarios participes de la oferta de compra.

1

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021*



DTDP

**20233250493561**

Información Pública

Al responder cite este número

**2. ¿Qué pasa con los inmuebles que van a EXPROPIAR DE MANERA ADMINISTRATIVA que tienen hipotecas, sucesiones ilíquidas, embargos, patrimonio familiar?**

De verificarse en la tradición jurídica de los predios objeto de compra y en proceso de expropiación administrativa, la prevalencia de gravámenes o limitaciones del dominio, inscripciones y medidas cautelares, se procede a constituir el depósito de los recursos ante instancia judicial, para que una vez se subsane la situación señalada se proceda a autorizar el pago al beneficiario correspondiente.

**3. ¿Qué pasos y tiempos existen?**

Frente a esta inquietud, es importante retomar de manera general, los pasos y tiempos del proceso de adquisición predial así:

El procedimiento avanza con una oferta de compra que hace la entidad al propietario, en la cual le otorga un tiempo, de 30 días, para la aceptación o no de la misma. Si el propietario acepta, se firma una promesa de compraventa y, luego, las escrituras, lo que significa que el bien inmueble se adquiere de forma voluntaria y no por vía de expropiación.

Pero si no acepta o guarda silencio, la entidad pública procede, una vez vencido el término legal de los 30 días, a emitir un acto mediante el cual se profiere la expropiación administrativa. Esta decisión es objeto de recurso de reposición y, en uso de este mecanismo, el propietario debe allegar las pruebas que considere válidas para hacer valer sus derechos y obtener, por ejemplo, una mejor indemnización, es decir, un mejor precio por el inmueble o una mejor retribución de los daños y perjuicios, o un mejor pago por el lucro cesante, etc.

En todo caso, hago extensiva copia del procedimiento de adquisición predial de la entidad “PR-GP-03 – PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN PREDIAL – V. 6”, donde



DTDP

**20233250493561**

Información Pública

Al responder cite este número

de manera detallada se presentan los pasos para adelantar la expropiación administrativa (páginas 34 a 42).

Esta Dirección está atenta a información adicional que se requiera sobre nuestros procedimientos internos.

Cordialmente,

**Oscar Ramirez Marin**  
Director Técnico de Predios

Firma mecánica generada en 12-04-2023 03:47 PM

Anexos: Manual de gestión predial

Elaboró: Rocio Del Pilar Lievano Moyano-Dirección Técnica De Predios