



17 DIC. 2012

MEMORANDO

7110-2-86756

Bogotá D.C.,

PARA: GUILLERMO HERRERA CASTAÑO  
Director de Espacio Urbano y Territorial

DE: Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Proyecto de Decreto *"Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"*.

Memorando: 7230-3-86756 del 12 de diciembre de 2012.

Recibido en esta Oficina Asesora Jurídica el 13/12/2012.

Respetado señor Director,

En atención al memorando del asunto, me permito informarle que los documentos correspondientes al Proyecto de Decreto *"Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"*, fueron revisados y cuentan con el visto bueno de esta Oficina, por lo tanto los remito para su trámite pertinente ante el Despacho del señor Ministro.

Finalmente le recordamos, tal como lo hemos hecho en otras oportunidades, que las actuaciones administrativas que se surtan en cumplimiento de este acto administrativo, deben ajustarse, entre otros, a los principios que orientan la función administrativa, y en general al marco legal y reglamentario que regule la materia.

Atentamente,

  
DALILA ASTRID HERNÁNDEZ CORZO  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexo en Memorando 7230-3-86756 en doce (12) folios.

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales. *AT*  
Fecha: 17/12/2012.



MEMORANDO

Bogotá, D. C., 12 DIC. 2012

7230-3-086756

**PARA:** Dalila Astrid Hernández Corzo, Jefe Oficina Asesora Jurídica

**DE:** Director de Espacio Urbano y Territorial.

**ASUNTO:** Proyecto de Decreto "Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"

De manera atenta, remito el proyecto de decreto relacionado en el asunto, con el fin de solicitarle que se surta la revisión jurídica correspondiente. De igual manera adjunto el formato de iniciativa del mismo, la memoria justificativa y la hoja de ruta.

El Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial, Alonso Cárdenas Spittia, queda atento a los comentarios y observaciones que resulten de la revisión o a la posible realización de una reunión si se considera pertinente.

Cordialmente,

  
GUILLERMO HERRERA CASTAÑO

Anexo: Lo enunciado

Revisó: A. Cárdenas   
Elaboró: Y. Medina DDT-I- 316

TEMA: Proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"

DEPENDENCIA: Dirección de Espacio Urbano y Territorial.

JUSTIFICACIÓN: Con la definición de las reglas para la operación de la concurrencia de terceros se facilitarán los procesos de renovación urbana y además se promoverá la iniciación de obras y proyectos que no podrían ser emprendidos por la administración en el corto o mediano plazo, pero en donde el tercero concurrente puede contar con el músculo financiero y de gestión para su realización. Con el proyecto de decreto se precisa el instrumento de la adquisición de inmuebles a favor de terceros establecido en la ley, definiendo los siguientes puntos: (i) condiciones necesarias para que proceda la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación en favor de terceros, (ii) requisitos para adelantar el proceso de adquisición, (iii) contenido del contrato o convenio, (iv) implicaciones de la adquisición para las partes involucradas.

Fecha de entrada \_\_\_\_\_

Fecha de Salida \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre GUILLELMO ANTONIO HERRERA C. Ed  
Cargo: Director de Espacio Urbano y Territorial  
Extensión 3208840 ext. 159

TEMA: Proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"

DEPENDENCIA: Viceministerio de Vivienda

JUSTIFICACIÓN: Con la propuesta de decreto se precisan las condiciones para que hace operativa la figura de la concurrencia de terceros. El proyecto de decreto se encuentra ajustado a lo establecido en la Ley 388 de 1997, la Ley 1450 de 2011 y demás normativa; por lo cual se imparte su visto bueno

Fecha de entrada \_\_\_\_\_

Fecha de Salida \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre LUIS FELIPE HENAO CARDONA  
Cargo Viceministro de Vivienda  
Extensión 3223434 ext. 1008

TEMA: PD: "Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"

DEPENDENCIA Oficina Asesoría Jurídica

JUSTIFICACIÓN Con la iniciativa se facilita la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles, lo que se ajusta a las leyes relacionadas con la enajenación voluntaria y/o la expropiación judicial o administrativa

Fecha de entrada 13/Dic/2012

Firma \_\_\_\_\_





## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Proyecto de Decreto *Por el cual se reglamenta las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa*

### 1. Antecedentes y las razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición

Una lectura sistemática y armónica de la Ley 388 de 1997 permite identificar su orientación hacia la gestión asociada y hacia la intervención directa de terceros tanto en la planeación, como en la ejecución de las acciones y actuaciones propias del ordenamiento territorial. Particularmente, uno de los ejemplos más relevantes se encuentra en la iniciativa privada que la legislación le reconoce a los planes parciales.

A lo largo de la Ley 388 se evidencia que ésta no buscó reservar en cabeza de las autoridades municipales los instrumentos de gestión del suelo, pues, por el contrario, reconoció la posibilidad de que los particulares participen directamente, esto como claro resultado de la tendencia de la Constitución Nacional a reconocer el interés de *"desoficializar" en buena parte la actividad pública apoyándose en la participación privada como una forma de acercamiento y colaboración mutua con finalidades productivas de diferente índole entre los sectores público y privado*.

Así mismo, desde las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 se reconoció la necesidad de apoyar la participación privada en el diseño y financiación de proyectos, y a través del CONPES 3583 sobre *"Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda"*, se planteó la necesidad de reglamentar la participación y concurrencia de terceros en los procesos de expropiación.

En la práctica, esta participación del particular interesado puede provenir de la colaboración que solicite una entidad pública pero también, que es lo más frecuente en el ordenamiento territorial, de su iniciativa privada, para que la entidad a través de su músculo administrativo adelante la adquisición de los inmuebles necesarios para adelantar el proyecto o la obra de utilidad pública o interés social.

Es así, como la Ley 388 de 1997, en el artículo 61, al referirse al procedimiento de enajenación voluntaria establece que, *"Cuando de conformidad con lo dispuesto en la*



1. Existencia de motivos de utilidad pública o interés social (que son verificables y sujetos de control judicial).
2. Limitación de los proyectos en los que se permite la participación de terceros (en los que es evidente el interés público de su participación y que se encuentran atados a instrumentos intermedios de ordenamiento).
3. Existencia del convenio que podrá ser de derecho público o privado.
4. El establecimiento de requisitos que exigen capacidad financiera e institucional del tercero concurrente (Los recursos, las garantías, asunción de obligaciones del convenio).
5. El afectado por la expropiación cuenta con la justicia contencioso-administrativa mediante la cual puede controvertir el acto administrativo expropiatorio, tanto por consideraciones formales, como la competencia y el procedimiento, como por su contenido material, como su objeto, motivos y fin.

(ii) Contrato o convenio

1. Además del contenido mínimo del contrato, se establecen las obligaciones y garantías a cargo del tercero concurrente.

(iii) Implicaciones de la adquisición para las partes involucradas.

1. Se establecen los términos en los cuales el tercero concurrente debe aplicar el inmueble para los fines por los que fue adquirido y las consecuencias en caso de no hacerlo.

Con la definición de las reglas para la operación de la concurrencia de terceros se facilitarán los procesos de renovación urbana y además se promoverá la iniciación de obras y proyectos que no podrían ser emprendidos por la administración en el corto o mediano plazo, pero en donde el tercero concurrente puede contar con el músculo financiero y de gestión para su realización.

## 2. **Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios**

- a. *Ámbito de aplicación:* Nacional
- b. *Sujetos destinatarios:* alcaldías municipales y distritales, empresas de renovación urbana, organizaciones de vivienda y desarrolladores inmobiliarios.

## 3. **Viabilidad jurídica**

- a. *Análisis expreso y detallado de normas de competencia*



Artículo 61 de la Ley 388 de 1997	Disposición vigente
Artículo 62 de la Ley 388 de 1997	Disposición vigente
Artículo 122 de la Ley 1450 de 2011	Disposición vigente

#### 4. Impacto económico

El decreto no tiene efectos económicos directos ni implica erogación presupuestal alguna para las entidades que utilicen la figura. Sin embargo, tendrá consecuencias económicas indirectas en el redesarrollo de las ciudades, lo cual generará empleo y atraerá inversión.

#### 5. Disponibilidad presupuestal

No aplica

#### 6. Impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación

Las disposiciones contenidas en el proyecto de decreto no tienen los referidos impactos.

#### 7. Consulta previa y publicidad

a. *Consulta previa:* De acuerdo con su contenido, el proyecto de decreto no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

b. *Publicidad:* Conforme a lo establecido en el artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los proyectos de actos administrativos de carácter general, así como la memoria justificativa de éstos se deben dar a conocer, a efectos de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas que garanticen la participación de la ciudadanía. De esta manera, tanto el proyecto de acto administrativo como la memoria justificativa serán publicados en la página web del Ministerio.

Aprobación:

Guillermo Herrera Castaño  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Vo. Bo. Oficina Jurídica,

Dalila Hernández  
Jefe Oficina Asesora Jurídica



Libertad y Orden  
Ministerio de Vivienda, Ciudad y  
Territorio  
República de Colombia

## PRESENTACIÓN DE INICIATIVAS DE ELABORACIÓN DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Versión: 2.0

Última Actualización:  
24/07/09

Fecha de presentación: Diciembre de 2012

Radicado

### TÍTULO DE LA INICIATIVA

*“Por el cual se reglamenta las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa”.*

### TIPO DE NORMA

Decreto

### DEPENDENCIA QUE LO PRESENTA

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

### AVALADO POR (VICEMINISTRO, DIRECTOR O JEFE DE OFICINA)

Viceministerio de Vivienda

### ORIGEN DE LA INICIATIVA:

Interno

Dependencia: Dirección de Desarrollo Territorial

### POLÍTICA(S) QUE INSTRUMENTA

Ordenamiento territorial urbano y CONPES 3583 sobre *“Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda”*, que planteó la necesidad de reglamentar la participación y concurrencia de terceros en los procesos de expropiación, como instrumento para impulsar los procesos de renovación urbana y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

### NORMA(S) QUE DESARROLLA O MODIFICA

Desarrolla la Ley 388 de 1997 y Ley 1450 de 2011.

### OBJETIVO DE LA NORMA PROPUESTA

Precisar el instrumento de la adquisición de inmuebles a favor de terceros establecido en la ley, de forma tal que se definan los siguientes puntos: (i)







- Inicio y Misión
- Nuestros Servicios
- Trámites y Servicios
- Planificación y Seguimiento
- Comunicación
- Finanzas y Presupuesto
- Control Interno
- Seguros Integrados en Casos
- Atención al Ciudadano
- Sistema de Gestión
- Verificación de Autenticidad
- Seguimiento y Respuesta
- Transparencia

### Consultas públicas

Proyectos de política, planes, programas y normativa

Resoluciones administrativas:

El Ministerio de Vivienda, Ciudades y Territorio invita a todos los ciudadanos, empresas, asociaciones y sindicatos participar en la construcción de los próximos planes, programas y normas de desarrollo de nuestra corporación. Para hacer llegar sus comentarios, las solicitudes, tener en cuenta los canales establecidos y enviar al correo electrónico indicado por cada uno de los proyectos. Posteriormente al recibir de los aportes, observaciones, y/o sugerencias de los ciudadanos y en su caso profesional, se publicará el resultado de la participación de la ciudadanía.

Proyecto	Publicación	Reboto
Por el cual se modifica el Decreto 2035 de 2012. • <a href="#">Memoria justificativa</a> • <a href="#">Decreto Original</a> Contacto: <a href="mailto:atencionciudadano@mvct.gov.co">atencionciudadano@mvct.gov.co</a>	17 de diciembre de 2012	21 de diciembre de 2012
Por medio de la cual se aprueba por ratificación judicial pública a través social, el Proyecto Integral de Desarrollo Urbano (PIDU) denominado "Módulo del Frayle" ubicado en el Municipio de Caldas. Departamento de Valle del Cauca. • <a href="#">Documento Justificación</a> • <a href="#">Memoria Justificativa</a> Contacto: <a href="mailto:atencionciudadano@mvct.gov.co">atencionciudadano@mvct.gov.co</a>	14 de diciembre de 2012	21 de diciembre de 2012
Por el cual se reglamentan las condiciones para el otorgamiento de terrenos en la adquisición de inmuebles por empresas privadas y otorgamiento por vía judicial administrativa. • <a href="#">Decreto</a> • <a href="#">Memoria Justificativa</a>	12 de diciembre de 2012	14 de diciembre de 2012





Libertad y Orden

## MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO

( )

*“Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa”*

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 59 de la Ley 489 de 1998 y de los artículos 36, 44, 58, 61, 61A y 62 de la Ley 388 de 1997, y

#### CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política en su artículo 58 consagra la función social de la propiedad y establece la expropiación con miras a hacer prevalecer el interés general sobre el particular, sin desconocer los derechos de los propietarios.

Que a su vez, la Ley 388 de 1997 reconoció la posibilidad de que los particulares participen directamente en los instrumentos financieros y de gestión del suelo, así como en el desarrollo de las acciones y actuaciones propias del ordenamiento territorial y contempló la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, como instrumento para facilitar la cooperación de los particulares con el Estado para el cumplimiento de sus fines.

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 en su inciso segundo establece que las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas a través de formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Que además de lo consagrado en otras leyes, los artículos 58 de la Ley 388 de 1997, 79 de la Ley 1151 de 2007 y 11 de la Ley 1469 de 2011, señalan los motivos de utilidad pública o de interés social para efectos de decretar la expropiación de los inmuebles necesarios para el desarrollo de actuaciones urbanísticas y para la ejecución de Macroproyectos de Interés Social Nacional.

Que los artículos 44, 61 y 62 de la Ley 388 de 1997 prevén la posibilidad de que las

*“Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa”*

Que a través del CONPES 3583 de 2009 sobre *“Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda”*, se planteó la necesidad de reglamentar la participación y concurrencia de terceros en los procesos de expropiación, como instrumento para impulsar los procesos de renovación urbana y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Que el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 adicionó la Ley 388 de 1997 con el artículo 61 A, a través del cual se permite que los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa pueda provenir de terceros concurrentes en actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Que resulta necesario reglamentar este mecanismo con el fin de contar con reglas claras que promuevan la concurrencia de terceros en la ejecución de obras y proyectos que faciliten los procesos de renovación urbana y demás actuaciones urbanísticas de interés de las entidades públicas.

Que en mérito de lo anterior,

### DECRETA:

**Artículo 1.** *Objeto.* El presente decreto tiene por finalidad reglamentar las condiciones bajo las cuales los terceros podrán concurrir en la adquisición de predios, por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa de inmuebles, para la ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social desarrollados directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, de conformidad con los procedimientos previstos en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, para el efecto.

**Parágrafo.** Cuando el presente decreto se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 2.** *Proyectos en los cuales se acepta la concurrencia de terceros.* En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997 sólo se aceptará la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, proyectos y programas referidos a:

- a) Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial;
- b) Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997;
- c) Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997;
- d) Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso

*"Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"*

**Parágrafo primero.** Los programas y/o proyectos desarrollados en función de las actuaciones de los literales a), b) y c), señalados anteriormente, deben estar localizados en municipios o distritos con población urbana superior a los quinientos mil habitantes, contar con un área superior a una (1) hectárea.

**Parágrafo segundo.** En todos los eventos se deberá acreditar técnicamente que el respectivo proyecto, programa u obra se ajusta a las estrategias, directrices y parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen. En el caso de las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano, las adquisiciones deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

**Artículo 3. Ejecución de unidades de actuación urbanística.** La ejecución de unidades de actuación urbanística se registrará exclusivamente por lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997, siempre y cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

1. Se trate de adquirir los predios de los propietarios renuentes a la ejecución de la unidad de actuación urbanística, siempre y cuando los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida acrediten que no hay interés por parte de los propietarios renuentes para aportar los predios al desarrollo de dicha unidad. Para el efecto se deberá tener prueba si quiera sumaria sobre la renuencia.
2. Se trate de la ejecución de unidades de actuación declaradas como de desarrollo prioritario en áreas sujetas a tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad no se hubiese logrado el acuerdo que defina las bases de la actuación.

**Artículo 4. Contrato o convenio para la concurrencia de terceros.** Será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que se prevean, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. El objeto del contrato o convenio contendrá la descripción y especificaciones de la actuación a ejecutar, y la determinación de los inmuebles o la parte de ellos a adquirir.
2. La obligación clara e inequívoca de los terceros concurrentes con la entidad pública de destinar los inmuebles para los fines de utilidad pública para los que fueron adquiridos dentro de los términos previstos en la ley.
3. La relación entre el objeto misional de la entidad competente y los motivos de utilidad pública o interés social invocados para adquirir los inmuebles.
4. La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos en los que se fundamentará

"Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa"

6. La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar.
7. La obligación de los terceros concurrentes de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que aporten.
8. La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición.
9. La determinación expresa de la obligación del tercero concurrente de acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra la entidad adquirente por cuenta de los procesos de adquisición predial a los que se refiere el presente artículo.
10. En cualquier caso, el tercero mantendrá indemne a la entidad expropiante por las obligaciones derivadas del contrato o convenio.

**Artículo 5. Tradición.** Siempre que se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares y cuando la totalidad de los recursos para la adquisición provengan de su participación, el contrato o convenio estipulará que una vez concluido el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, el titular del derecho de dominio pasará a ser el tercero concurrente y como tal se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble.

La titularidad del derecho de dominio de los inmuebles adquiridos por enajenación voluntaria o forzosa por vía judicial o administrativa, para los efectos descritos, en ningún momento entrará a formar parte de los bienes de la entidad expropiante, salvo que concurren recursos públicos y privados para la adquisición de los inmuebles, evento en el cual la titularidad del derecho de dominio será de la entidad.

**Artículo 6. Precio indemnizatorio.** Si durante el proceso de expropiación judicial, el precio indemnizatorio que decreta el juez corresponde a un valor superior al contemplado en la oferta de compra, corresponderá al tercero concurrente pagar la suma adicional para cubrir el total de la indemnización.

Se procederá de la misma manera cuando el precio indemnizatorio reconocido dentro del procedimiento de expropiación administrativa sea controvertido mediante la acción especial contencioso-administrativa de que trata el artículo 71 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 7. Forma de pago del precio o valor indemnizatorio en programas de renovación urbana.** En los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de renovación urbana, el precio de adquisición o indemnizatorio se podrá pagar en la forma que define el artículo 119 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 8. Término para ejecución de los proyectos para los cuales se adquiere los inmuebles.** Cuando el inmueble se adquiera mediante el procedimiento de expropiación administrativa, el tercero concurrente deberá utilizarlo para los fines de utilidad pública o de interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción del derecho real de dominio a favor de la entidad pública o del tercero en la Oficina de Registro

*“Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa”*

De conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 9ª de 1989, cuando el inmueble se adquiera mediante el procedimiento de adquisición voluntaria o expropiación judicial, el tercero concurrente deberá utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción del derecho real de dominio a favor de la entidad pública o del tercero en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según sea el caso. Si así no lo hicieron, se dará aplicación a lo previsto en los artículos 33 y 34 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 9. Selección del tercero concurrente.** En el caso de proyectos cuya iniciativa sea de las entidades territoriales y que concurren con sus recursos para la adquisición de los inmuebles, o la iniciativa sea de terceros no propietarios de alguno los inmuebles objeto de las actuaciones contempladas en los literales a) y c) del artículo 2 del presente decreto, la selección de los terceros concurrentes se realizará aplicando los criterios de selección objetiva que define la normativa vigente. Se exceptúa de este proceso de selección las unidades de actuación urbanística que se rigen por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

No obstante, en los casos que sea necesario adelantar un proceso de licitación o concurso público, cuando el tercero promotor de la iniciativa no resulte adjudicatario, el que resulte elegido le deberá reconocer los gastos de formulación del proyecto, que deberán quedar definidos previamente a la apertura del proceso contractual.

**Artículo 10. Vigencia y derogatorias.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D. C. a los