

****FAC-S-2024-009319-CE****

Al contestar, cite este número

Página 1 de 4, de la Comunicación Radicado

No FAC-S-2024-009319-CE del 21 de marzo de 2024 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-CODAF

Señores

HEREDEROS INDETERMINADOS

EDWIN SOSA ESPINOSA C.C. 79.579.065

K 20 No. 23-23

San Andrés Islas.



Contraseña:8zduxicH4B

Asunto: Oferta de compra Lote 1 (plano de loteo FAC) herederos indeterminados

El Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aérea Colombiana, en cumplimiento a los fines constitucionalmente asignados como son la Seguridad y Defensa Nacional, pretende adquirir el lote de terreno ubicado en el Sector Tom Red Ground, K 20 No. 23-31 (Lote 1 del plano de loteo FAC) en el Archipiélago de San Andrés- Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 450-9117, identificado con Cédula Catastral No. 880010100000001600009000000000, para el desarrollo del proyecto de infraestructura aeronáutica, con fines de seguridad ciudadana del Ministerio de Defensa Nacional - Fuerza Aeroespacial Colombiana, denominado “Traslado del Grupo Aéreo del Caribe de la FAC”, declarado de “Utilidad Pública e Interés Social mediante Resolución Ministerial No.7729 del 16 de diciembre de 2022”.

La presente oferta de compra, se le comunica de conformidad con lo preceptuado en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014:

*"Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los **herederos** determinados e **indeterminados**, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes" (Énfasis propio).*

“ASÍ SE VA A LAS ESTRELLAS”

Carrera 54 No. 26-25 CAN - Conmutador (1) 3159800 Bogotá, Colombia.

anticorrupcion@fac.mil.co - correspondencia@fac.mil.co - tramiteslegales@fac.mil.co

www.fac.mil.co

Lo anterior, atendiendo la calidad de herederos indeterminados del señor Edwin Sosa Espinosa, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 79.579.065, el cual figura como titular parcial del derecho de dominio del inmueble en mención.

Por lo anterior, por medio del presente, me permito manifestar la intención de compra del lote de terreno arriba enunciado, el cual cuenta con un área de 7,106,03 M2, el valor de la oferta de compra lo constituye la suma arrojada por el avalúo comercial, que hace parte del anexo, entregado con la presente oferta de compra, realizado por el IGAC - Sede Bogotá.

Es de resaltar que este valor incluye el daño emergente y lucro cesante, correspondientes a los gastos de Notariado, Registro e Impuesto Predial. Al momento de efectuar el pago del precio se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables, contempladas en la normatividad vigente y/o Estatuto Tributario.

La presente oferta de compra se realiza respecto del porcentaje de la propiedad que le correspondiera en vida al señor Edwin Sosa Espinosa respecto del predio, así:

PROPIETARIO	PORCENTAJE
EDWIN SOSA ESPINOSA C.C. 79.579.065 (HEREDEROS INDETERMINADOS)	4.16625

SON: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/C

Por otra parte, en caso de aceptarse por los herederos, la presente oferta de compra, la forma de pago se establecerá en la promesa de compraventa o escritura pública suscrita por las partes. Así mismo, siguiendo el procedimiento consagrado en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir del día siguiente de la comunicación del presente documento, contará con quince (15) días hábiles para aceptar o rechazar la oferta, requiriéndose para el efecto una manifestación escrita en tal sentido, dentro del inicio de la etapa de negociación directa, así:

“Artículo 25. Notificación de la oferta (...)Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola. (...)

(...) Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) No suscriban la escritura o la

“ASÍ SE VA A LAS ESTRELLAS”

Carrera 54 No. 26-25 CAN - Conmutador (1) 3159800 Bogotá,, Colombia.

anticorrupcion@fac.mil.co - unidadcorrespondenci@fac.mil.co - tramiteslegales@fac.mil.co
www.fac.mil.co

promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública”

Igualmente, será necesario tener en cuenta los plazos fijados para el inicio de la expropiación, en caso tal de no llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria dentro del término citado, el cual será de treinta (30) días hábiles a partir de la comunicación de la presente oferta.

Contra la presente, no proceden recursos en la actuación gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011.



Brigadier General ADILSON NEVARDO BUENO PINEDA
Comandante de Apoyo a la Fuerza

TC. GALEANO / SEPRE

Elaboró: MY. BENAVIDES / SUJUP Revisó: TC. GALEANO / SEPRE Aprobó: TC. GOMEZ / DEAJU

“ASÍ SE VA A LAS ESTRELLAS”

Carrera 54 No. 26-25 CAN - Conmutador (1) 3159800 Bogotá,, Colombia.

anticorrupcion@fac.mil.co - unidadcorrespondenci@fac.mil.co - tramiteslegales@fac.mil.co
www.fac.mil.co



“ASÍ SE VA A LAS ESTRELLAS”

Carrera 54 No. 26-25 CAN - Conmutador (1) 3159800 Bogotá,, Colombia.

anticorrupcion@fac.mil.co - unidadcorrespondenci@fac.mil.co - tramiteslegales@fac.mil.co
www.fac.mil.co