

****FAC-S-2024-009412-CE****

Al contestar, cite este número

Página 1 de 4, de la Comunicación Radicado

No FAC-S-2024-009412-CE del 22 de marzo de 2024 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-CODAF

Señores

HEREDEROS INDETERMINADOS

Calle 23 No. 14-75

Barrio: Tom Red Ground

Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina



Contraseña:694ioSHVnA

Asunto: Oferta de compra lote 2 (plano de loteo FAC) herederos indeterminados

El Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aeroespacial 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 Red Ground (Lote 2 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. 450-11864, e identificado con cédula catastral No. 88-001-01-00-00-00-0160-0010-0-00-00-0000, cuyos linderos se encuentran descritos en el anexo de la presente oferta de compra, 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”.

Por lo anterior, me permito manifestar la intención de compra del lote de terreno enunciado, el cual cuenta con un área de 2.269,87 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, el cual fue realizado por el IGAC - Sede Bogotá.

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*

“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

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)

Es de resaltar que el valor incluye el daño emergente y lucro cesante, correspondiente, entre otros, 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 se tiene del predio, así:

PROPIETARIO	PORCENTAJE PROPIEDAD LOTE
EDWIN SOSA ESPINOSA (HEREDEROS INDETERMINADOS)	25%

VALOR: OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA YSIETE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS M/C (\$873.837.193)

Por otra parte, en caso de aceptarse por parte de quien tiene los derechos sucesorales de la presente oferta de compra, la forma de pago se establecerá en la promesa de compraventa 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 promesa de compraventa respectiva

“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

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

Anexo: Avalúo lote 2
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