GERMÁN A. VELASQUEZ OSPINA Outlook

De: GERMÁN A. VELASQUEZ OSPINA

Enviados: jueves, 12 de noviembre de 2026 8:51 a. m.

Para: Natalia Andrea Loaiza Loaiza

Asunto: OBSERVACIONES JURÍDICAS PREVIAS A LA FIRMA — EXPEDIENTE M2-008

Noviembre 12 de 2026

Doctora
NATALIA ANDREA LOAIZA L.
Directora Administrativa y Financiera
Aeropuerto Internacional Matecaña

Ref.: Requerimiento de Aclaraciones en el expediente M2-008 DEL CUAL YA PASE RESOLUCIÓN, SIN EMBARGO DEBEN REALIZARSE LAS ACLARACIONES sobre Compraventa de Mejoras

OBSERVACIONES JURÍDICAS PREVIAS A LA FIRMA — EXPEDIENTE M2-008

1. Objeto: el contrato transmite derechos sobre mejoras asentadas en terreno del Municipio de Pereira; no se debe denominar **compra del predio ni afirmar transferencia del suelo**.

2. LEVE: Diferencia económica: el avalúo actualizado registra $162.733.345; contrato y aceptación registran $162.733.344. La resolución conserva el precio contractual. Conviene dejar constancia de conciliación de la diferencia de $1 en el expediente.

3. El estudio de títulos califica a la interesada como “presunta mejorataria” y exige analizar su condición conforme a la ficha social. No se adjuntó dicha ficha ni soporte independiente de acreditación de los derechos sobre las mejoras. Es un punto de control relevante.

4. El contrato incluye referencias a “promitente vendedor”, “promesa” y “30% del predio”, impropias de una compraventa de mejoras. La resolución no reproduce esos errores; corresponde valorar aclaración contractual si afectan su ejecución.

Atentamente,



GERMÁN ALBERTO VELÁSQUEZ OSPINA
Abogado Especializado
T. P. 266.828 del Consejo Superior de la Judicatura
Cédula No. 18`531.346 Expedida en Apía, Risaralda
Celular 3207036230
Email Registrado en el RNA: abogadogermanvelasquez@hotmail.com

Autorizo Legalmente que las notificaciones judiciales y procesales, sean enviadas a mi email abogadogermanvelasquez@hotmail.com.