

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA** mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta identificado con la cedula de ciudadanía número 88.203.052 expedida en Cúcuta, quien se denomina el **PROMITENTE VENDEDOR, LIZETH AMALIA PEÑARANDA VERGEL** mayor de edad, vecina de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.090.419.090 expedida en Cúcuta quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA** se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR** promete vender y **EL PROMITENTE COMPRADOR** promete comprar el siguiente inmueble “una casa de habitación, ubicada en la **CALLE 18 A # 22 -82 MNZ VI LOTE 13 URB BETHEL** con unas medidas de 6 de frente x 15 de fondo esta vivienda después que sea entregada cuenta con su garantía COMPUESTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, TRES HABITACIONES, DOS BAÑOS, UN PATIO DE ROPA, La vivienda se entrega con todos sus respectivos acabados, paredes estucada y pintadas de color blanco con pintura tipo 1, pisos en cerámica, puertas en maderas, closeth en madera, mesón de granito en la cocina y gabinetes en madera en la parte de abajo y arriba, techo en Eternit y drawell, lamparas led, porche enrejado, se entregan con los tres servicios públicos instalados y en funcionamiento de agua, luz y gas; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura número 1870 del 10 de octubre de 2002 de la Notaria séptima (7) de Cúcuta. Inscritas en el folio de matrícula Numero 260-227862, **SEGUNDA TRADICION;** el inmueble fue adquirido por el promitente vendedor mediante escritura número 1660 del 18 de julio del 2024 de la Notaria sexta (6) de Cúcuta, identificado con número de matrícula 260-227862 y numero de predial 0101000009080013000000000, **TERCERA PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de DOS CIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$ 205.000.000), que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará así: **1)** la suma de CINCO MILLONES DE PESOS m/c (\$ 5.000.000) serán cancelados a maneras de arras para dar inicio al negocio mediante transferencia a la cuenta corriente Bancolombia número 61745191649 a nombre del señor ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA, identificado con cedula de ciudadanía 88.2030.52. **2)** La suma de CUARENTA Y DOS MILLONES SETESCIENTOS CINCO MIL PESOS M/C (42.705.000) serán cancelados con el subsidio de la caja de compensación Comfaorient **3)** La suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/C (\$ 141.000.00 serán cancelados con crédito hipotecario que tiene aprobado el promitente comprador con entidad bancaria. **4)** la suma de DIECISEIS MILLONES DOS CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/C (\$ 16.295.000) serán cancelados en efectivo a la firma de las escrituras, se reciben abonos en cualquier tiempo. La promitente compradora va revisar viabilidad para aplicar al subsidio de la caja de compensación, si sale favorecida, se incluiría dentro de la forma de pago de la vivienda. **CUARTA:** el promitente vendedor garantiza que el inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública, y este se obliga a entregar a paz y salvo los servicios públicos de agua, luz y gas hasta la fecha de entrega del inmueble, las cuotas del medidor del gas van por cuenta del promitente comprador. La cocina y el extractor van por cuenta del promitente comprador. **QUINTA; ENTREGA DEL INMUEBLE:** las partes acuerdan que la entrega física del inmueble será el día 28 de marzo 2026, **SEXTA. OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA;** La escritura pública que perfeccione esta promesa se otorgará en la Notaría sexta de la ciudad de Cúcuta, el día 26 de marzo del año 2026 a las 4:30 PM, esta fecha puede ser modificada dependiendo la fecha que el banco autorice la firma de las escrituras **SEPTIMA. CLAUSULA PENALPOR INCUMPLIMIENTO;** las partes acuerdan que el que incumpla el presente contrato de promesa de compraventa pagara a la otra parte la suma de diez millones de pesos m/c (\$ 10.000.000) por incumplimiento, para tal efecto el presente documento presta merito ejecutivo. Si la casa no llega a pasar el avalúo realizado por el banco, no aplica la cláusula de incumplimiento para ninguna de las partes. **OCTAVA. GASTOS:** las partes acuerdan que los gastos notariales de venta, serán cancelados de acuerdo a la ley. Los gastos de hipotecas los cancela el 100 % el promitente comprador.

NOTIFICACIONES: Para hacer llegar cualquier comunicación o notificación relacionada con este contrato, señalan como contactos los siguientes:

A) EL PROMITENTE VENDEDOR:

Email: escalantepineda88@hotmail.com
Cel: 3165257580
Dir: Av 2 # 10- 18 edificio ovni oficina 508

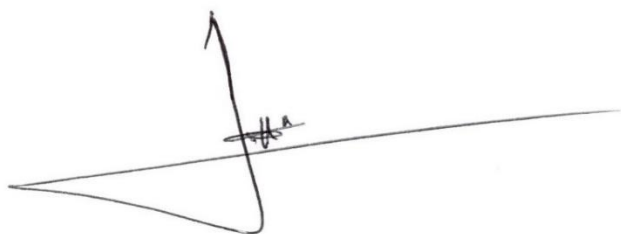
B) EL PROMITENTE COMPRADOR:

Email: lizmelie@gmail.com
Dir: calle 18 a N 22-89 MNZ A LOTE 26 URBANIZACIÓN BETHEL
Cel: 3043885881

Manifetamos bajo la gravedad de juramento que el presente contrato de promesa de compra venta es veraz en todas sus partes. Para constancia se firma en la ciudad de San José de Cúcuta, a los veintitrés (23) días del mes de enero del año dos mil veinte seis (2026).

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR



**ANTONIO MARIA ESCALANTE
PINEDA**
C.C 88.203.052 expedida en Cúcuta



LIZETH AMALIA PENARANDA VÉRGEL
C.C 1.090.419.090 expedida en Cúcuta