

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **JAIDER YUSETH ESCALANTE PALENCIA** mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta identificado con la cedula de ciudadanía número 1.140.889.147 expedida en Barranquilla, obrando en este acto en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S**, Nit número **900735124-4** quien se denomina el **PROMITENTE VENDEDOR, DARWIN ENRIQUE CASTELLANOS BARAJAS** mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.090.483.035 expedida en Cúcuta, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** 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 1 # 6 – 97 DEL BARRIO santa clara CASA 4– LA UNIÓN. COMPUESTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, TRES HABITACIONES, DOS BAÑOS, UN PATIO DE ROPA, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura número 7852 del 02 de diciembre de 2023 de la Notaria 2 de Cúcuta. La vivienda se entrega con los siguientes acabados: Paredes estucadas y pintadas de color blanco, con pintura tipo 1, techo en Eternit y drawell, lámparas led, pisos en cerámica, puertas de las habitaciones en madera, closet de las habitaciones en madera, gabinetes de la cocina en la parte inferior y superior, mesón en granito, baños con sus divisiones, porche totalmente enrejado, tanque Aero de 1000 litros, los tres servicios públicos agua, luz y gas instalado y en funcionamiento **NORTE:** Con la señora Elvia Rodríguez **SUR:** Con lote número uno (1) materia de la división; **ORIENTE:** con Elvia Rodríguez **OCCIDENTE:** Con la avenida octava (8) Inscritas en el folio de matrícula Numero 260-380535 número de predial de mayor extensión 01010000068100130000000000, **SEGUNDA TRADICION;** el inmueble fue adquirido por el promitente vendedor mediante escritura número 7852 del 02 de Diciembre del 2023 de la Notaria segunda (2) de Cúcuta, identificado con número de matrícula 260-380535 **TERCERA PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de CIENTO NOVENTA CINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$ 195.000.000), que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará así: **1)** A la firma del presente documento, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS m/c (\$ 30.000.000) a manera de arras serán depositado a la cuenta Bancolombia de ahorros número 81600007623 a nombre de la constructora megaproyectos Escalante con nit 900735124. **2)** La suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/C (\$120.000.000) serán cancelados con crédito hipotecario que tiene aprobado el promitente comprador con el fondo nacional del ahorro **3)** 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 Comfaorientes **4)** La suma de Dos millones doscientos noventa y cinco mil pesos m/c (\$2.295.000) serán cancelados en efectivo el día 20 de marzo del 2026. **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 hasta la fecha se entrega el inmueble con servicio del gas medidor instalado, en funcionamiento y las cuotas del medidor serán a cargo del promitente comprador, la cocina, el extractor van por cuenta del promitente comprador. **QUINTA; ENTREGA DEL INMUEBLE:** las partes acuerdan que la entrega física del inmueble será el día 01 de abril de 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 01 de abril del año 2026 a las 10:00 AM, esta fecha puede ser modificada si el banco aun no autorizado la realización de las respectivas escrituras o el ministerio de vivienda aun no ha sacado resolución de subsidio.

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. **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:- megaproyectosescalante@hotmail.com

Cel: 3164939457

Dir: Av 2 # 10- 18 edificio ovni oficina 508

B) EL PROMITENTE COMPRADOR:

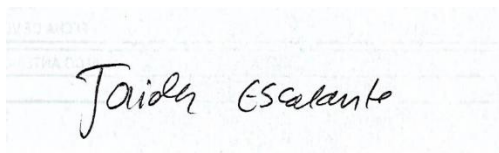
Email: escalantepineda88@hotmail.com

Dir: calle 1 # 6 – 97 barrio la unión

Cel: 3165257580

Manifestamos 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 veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil veinte seis (2026).

EL PROMITENTE VENDEDOR



**JAIDER YUSETH ESCALANTE
PALENCIA**

C.C 1.140.889.147 expedida en
Barranquilla

EL PROMITENTE COMPRADOR



DARWIN CASTELLANOS

C.C 1.090.483.035 expedida en Cúcuta