

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

Entre los suscritos a saber, _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, actuando en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, Sociedad Comercial de Economía Mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida en todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá, en mi calidad de _____ *(si la E.P. se otorga en otra ciudad citar la matrícula de CISA en dicha ciudad)*, en su calidad de Gerente y representante de la sucursal _____, acto debidamente inscrito en la cámara de comercio de _____ el _____ de ____ bajo el número _____ del libro __, actuando en calidad de apoderada del INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA-IDEA, según poder conferido a través de xxxxxxxxxxxx , entidad descentralizada del orden departamental creada por la Asamblea de Antioquia mediante ordenanza No. 13 de 1964, representada legalmente por XXXXXX, y quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR y de otra parte, *si es persona natural:* y el (la) señor(a) _____, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de _____ departamento de _____, de nacionalidad Colombiana, portador (es) de la Cédula(s) de Ciudadanía número _____ expedida(s) en _____ *(ó si es persona jurídica:)* _____ mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de _____ identificado(s) con la cédula(s) de ciudadanía número _____ actuando en nombre y representación de _____, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de _____, con RUT No. _____, en su calidad de representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____ que se adjunta al presente instrumento, *(Si el comprador es una persona jurídica deberá pactarse claramente que quien actúa es la persona jurídica e incorporarse en la minuta todos los datos relativos a la misma, adjuntar el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, así como los datos del acta de autorización de la asamblea o junta cuando las atribuciones del representante legal no sean suficientes para adquirir el inmueble)* quien(es) en adelante se denominará (n) EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), han celebrado el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquella el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-1095936 / 001-1095937 / 001-1095938 / 001-1095939 / 001-1095940 / 001-1095941 / 001-1095942 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur, lotes A1, A2, A3, A4, A5, A6 y A7 ubicados en el sector Pan de Azúcar del Municipio de Sabaneta – Antioquia.

Según lo expresado en la Escritura pública No. 2144 otorgada el 30 de diciembre de 2011 de la notaría única del Círculo de Sabaneta, los linderos para cada uno de los lotes son los siguientes:

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

- (i) Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1095936 sus linderos son: por el NORTE, del punto 1 al 6, pasando por los puntos 8 y 7 del mismo lote, con lote que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A; por el ORIENTE, del punto 6 al 5 del mismo lote, con lote denominado A2., de esta partición; por el SUR, del punto 5 al 2 del mismo lote, pasando por los puntos 4 y 3, con lote denominado A6. De esta partición, que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1 punto de partida con el lote No. A7, de esta misma partición, el cual tiene destinación industrial.
- (ii) Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1095937 sus linderos son: por el NORTE, del punto 1 al 4 del mismo lote, pasando por el 5, con lote que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A. por el ORIENTE, del punto 4 al 3 del mismo lote, con el lote denominado A3 de esta partición; por el SUR, del punto 3 al 2 del mismo lote, con lote denominado A6 de esta partición, que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1 punto de partida, con lote denominado A1, de esta partición.
- (iii) Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1095938 sus linderos son: por el NORTE, del punto 1 al 7 del mismo lote, con lote que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A.; por el ORIENTE, del punto 7 al 6 del mismo lote, con lote denominado A4 de esta partición; por el SUR, del punto 6 al 2, en línea curva, pasando por los puntos 5, 4 y 3, con lote denominado A6, de esta partición, que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1, punto de partida con el lote denominado A2 de esta misma partición.
- (iv) Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1095939 sus linderos son: por el NORTE, del punto 1 al 7, del mismo lote, pasando por el 8, con lote de propiedad que es o fue de sociedades Ferbienes S.A.; por el ORIENTE y SUR, del punto 7 al 2, del mismo lote pasando por los puntos 6, 5, 4, 3, con lote denominado A6 de esta partición que será destinado para vía y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1 punto de partida, con lote denominado A3 de esta partición.
- (v) Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1095940 sus linderos son: por el NORTE, del punto 2 al 1 del mismo lote, con lote denominado A6 de esta partición, que será destinado para vía; por el ORIENTE, del punto 1 al 6 del mismo lote con predios que son o fueron RAFAEL MORENO y en parte con predios que fueron del municipio de Medellín, hoy propiedad que fue o es de ISA; por el SUR, del punto 6 al 5 del mismo lote con lote de terreno denominado B objeto de esta partición y por el OCCIDENTE, del punto 5 al 2 punto de partida, en línea curva pasando por los puntos 4 y 3, con lote denominado A6 de esta partición, que será destinado para vía.
- (vi) Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1095941 sus linderos son: por el NORTE, en parte con lote denominado A1 de esta partición, en parte con

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

lote denominado A2 de esta partición, en parte con lote denominado A3 de esta partición, en parte con lote denominado A4 de esta partición, en parte de lote de terreno de propiedad de la sociedad Ferbienes S.A. en parte con lote de terreno de propiedad del municipio de Sabaneta, por el ORIENTE, con lote de terreno denominado A5, de esta partición; por el SUR, con lote de terreno denominado B de esta partición; por el OCCIDENTE, con lote de terreno denominado B de esta partición.

- (vii) Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1095942 sus linderos son: por el NORTE, del punto 1 al 4 del mismo lote, pasando por el punto 5, con lote de terreno de propiedad que es o fue de la sociedad Ferbienes S.A.; por el ORIENTE, del punto 4 al 3 del mismo lote, con lote de terreno denominado A1 de esta partición, por el SUR, del punto 3 al 2 del mismo lote, con lote de terreno denominado B de esta misma partición, y por el OCCIDENTE, del punto 2 al 1, punto de partida con vía pública denominada variante Medellín - Caldas.

PARÁGRAFO PRIMERO: VENTA COMO CUERPO CIERTO.- No obstante la cabida, extensión y alindamiento de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer:

Que los Lotes A2, A3 A4 y A6 se encuentran invadidos por lo que El Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA- presentó querrela civil de policía el 12 de junio de 2014 ante el Municipio de Sabaneta, identificada con radicado 2014014329, por perturbación de la propiedad.

Que Los lotes A2, A3, A4 tienen a la fecha de publicación de los términos de la invitación a ofertar, ocupación material por parte del señor JULIO TORRES BALBIN, quien en la contestación de la querrela civil de policía presentada el 6 de agosto de 2014, su apoderado señaló la existencia de proceso ordinario reivindicatorio (sic) que se surte en el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Envigado -Antioquia bajo el radicado 05-266-3103-002-2009-00268-00, proceso especial agrario de restitución de tenencia.

Que El lote A6 se encontraba invadido por el señor FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ, no obstante, en la audiencia de conciliación llevada durante el trámite de la querrela, el apoderado del invasor manifestó que a partir de ese momento cesaría la perturbación que se estaba ejerciendo en el presente lote, como en efecto ocurrió.

Que Se tiene como última actuación procesal la presentación de los alegatos de conclusión, y en la actualidad la querrela se encuentra pendiente del respectivo fallo.

PARÁGRAFO TERCERO: Dado lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR declara que cualquier contingencia derivada de las actuaciones y circunstancias descritas en el párrafo anterior, así como, de cualquier otra que no sea de conocimiento de EL VENDEDOR, serán asumidas en su totalidad por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, renunciando a cualquier

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

acción que pretenda hacer exigible contra EL VENDEDOR o CENTRAL DE INVERSIONES S.A., a quienes exonera de toda responsabilidad.

EL PROMITENTE COMPRADOR en virtud de la aceptación del conocimiento total de los procesos señalados anteriormente y de la circunstancia particular de los Lotes A2, A3, A4 y parcialmente A6, la cual hace sin reserva alguna, declara igualmente que asume íntegramente los resultados patrimoniales y extra patrimoniales derivados de dichos procesos y de la circunstancia antes señalada, sin que por ello se derive reclamación alguna en contra de EL VENDEDOR, ni impliquen incumplimiento por parte de ésta. De la misma manera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1909 y 1916 del Código Civil, con la sola presentación de la oferta, el oferente exime a EL PROMITENTE VENDEDOR de salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos. En este sentido, declara conocer el estado y situación actual de los inmuebles objeto de la presente invitación, y asume la totalidad de los riesgos que de éstos se deriven.

PARÁGRAFO CUARTO EL PROMITENTE VENDEDOR declara que en virtud de los procesos antes mencionados, no posee materialmente los inmuebles Lotes A2, A3, A4 y parcialmente A6.

EL PROMITENTE VENDEDOR no se hace responsable por los contratos que hayan sido suscritos entre el (los) ocupante (s) de los inmuebles con terceras personas, ni por los efectos o consecuencias que los mismos conlleven.

PARÁGRAFO QUINTO: El PROMITENTE VENDEDOR una vez se encuentre debidamente registrada la escritura pública de compraventa en la oficina de Registro de instrumentos públicos respectiva, radicará la cesión de la posición procesal que ostenta en los procesos antes mencionados, en los despachos antes citados. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR las renunciaciones y paz y salvo de honorarios del (los) abogado (s) (s), con el fin que el comprador nombre un apoderado o para que continúe con dichos procesos, dentro de los cinco (5) días siguientes a que se evidencie el registro los inmuebles a favor del comprador.

De conformidad con el artículo 68 del Código General del proceso, en caso que la parte contraria No acepte la cesión procesal, EL PROMITENTE VENDEDOR continuará con los procesos antes Señalados, y el PROMITENTE COMPRADOR asumirá el gasto correspondiente a los honorarios pendientes por cancelar al abogado de esta Entidad.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente y, todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para los inmuebles objeto de esta promesa. Así mismo, declara conocer el estado material actual de los inmuebles, sus áreas y linderos específicos y servidumbres no inscritas y, en tal virtud manifiesta que conoce y acepta la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual están sometido los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, así como los usos previstos en los correspondientes reglamentos y normas de urbanismo, en un todo de acuerdo con las previsiones legales y reglamentarias que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso de reclamación o indemnización, judicial o extrajudicial ante EL PROMITENTE VENDEDOR por estos motivos.

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

SEGUNDA: TRADICIÓN.- Los inmuebles objeto de esta promesa son propiedad exclusiva de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien los adquirió mediante Dación en Pago que le realizó TWH SAS por cuenta de la Fundación PRODEAN, elevada a Escritura Pública No. 2144 otorgada el 30 de diciembre de 2011 en la Notaría Única de Sabaneta, acto debidamente inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1095936 / 001-1095937 / 001-1095938 / 001-1095939 / 001-1095940 / 001-1095941 / 001-1095942 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur.

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTAD.- Salvo lo señalado en los párrafos anteriores, los inmuebles se encuentran libres de gravámenes, medidas cautelares, limitaciones a la comercialización de los inmuebles condiciones resolutorias, inscripciones de demandas civiles, uso, hipoteca, habitación, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, desmembraciones al dominio. Así mismo, no existe falsa tradición, lesión enorme, limitaciones al dominio

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que asume las consecuencias patrimoniales que emanen de las afectaciones y gravámenes existentes y desconocidas, éste último en atención a lo dispuesto en los artículos 1909 y 1916 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El PROMITENTE COMPRADOR asume desde la suscripción de la presente promesa, las consecuencias de posibles cambios en la reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo y, todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten los Inmuebles prometidos, incluyendo los procedimientos administrativos en curso, o que pueden ser originados en el futuro, tendientes a declarar los Inmuebles como de uso público, a partir de la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se conviene en la suma de _____PESOS (\$) M/CTE, que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así:

(Adecuar según la negociación pertinente).

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que durante la vigencia de la obligación que surgirá a su cargo como consecuencia del plazo otorgado producto de la operación que se instrumenta por medio de este documento, reconocerá y pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR intereses de plazo a la tasa de interés del DTF + 6 puntos sobre el saldo de capital pendiente, que se calcularán desde el día hábil siguiente a la fecha de adjudicación de la oferta hasta el último día del pago del saldo. (Nota: solo se incluirá en el evento en que aplique)

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR estará obligado a cancelar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta promesa, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a EL PROMITENTE VENDEDOR desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del código civil y 884 del código de comercio, para lo cual EL PROMITENTE

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

COMPRADOR, manifiesta que renuncia expresamente a ser requerido para ser constituido en mora.

En caso de incurrir en mora en el pago de alguna de las cuotas por un período superior a ocho (08) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de pago pactada, CISA dará por incumplida la obligación principal del contrato y ejercerá de inmediato las acciones legales que considere, entre otras, el derecho de retención que posee sobre las arras inicialmente consignadas de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Quinta de este documento y procederá al reembolso de la suma diferencial sin intereses y previo descuento del 4x1000, si existiere, en la cuenta bancaria de una entidad financiera colombiana que deberá indicar el oferente con la suscripción de la oferta.

QUINTA.-ARRAS: El 10% del valor total de la venta, consignado por el inmueble objeto de este contrato, se entiende recibido a título de arras. En caso que el PROMITENTE COMPRADOR desista de continuar con el negocio, se retracte o llegare a incurrir en cualquier tipo de incumplimiento, el presente documento de promesa de compraventa, faculta a EL PROMITENTE VENDEDOR para que retenga a su favor dicha suma, sin que para ello medie ningún tipo de declaración judicial y se entenderá resuelta de pleno derecho, habilitándola para adelantar cualquier otro proceso de comercialización sobre los activos objeto de venta en el presente contrato. En el evento de celebrarse el contrato de compraventa prometido, el valor entregado por EL PROMITENTE COMPRADOR se imputará al precio de venta de los inmuebles.

Así mismo, las partes convienen, que si respecto del activo prometido en venta, se presentan circunstancias sobrevinientes que impidan la transferencia o entrega del inmueble, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retractarse de la celebración del contrato de compraventa prometido, caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá, sin doblar, las arras entregadas por el PROMITENTE COMPRADOR, sin que haya lugar al reconocimiento de suma alguna por concepto de intereses, corrección monetaria, cuatro por mil, indemnización de perjuicios, o de cualquier otra suma adicional bajo ningún título (*en el evento en que haya habido pagos posteriores a la promesa, diferentes de las arras, tales sumas también deberán ser devueltas*). Tal devolución se hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación en la cual EL PROMITENTE VENDEDOR le informe a EL PROMITENTE COMPRADOR que la venta no se realizará por la circunstancia señalada.

SEXTA: GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- Se conviene expresamente que los impuestos incluido el de valorización y las contribuciones que se lleguen a causar, liquidar o reajustar con posterioridad a la fecha de escrituración de los inmuebles, estarán a cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR, cualquier otro gasto administrativo que se derive de la administración de los inmuebles como servicios públicos, administraciones, vigilancia, entre otros, será asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha en que se suscribe el acta de entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial, valorización y otras contribuciones le(es) corresponda(n) por la fracción de año(s) o mes, contado a partir de la fecha de la escritura con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá (n) pagar el valor de la prorrata antes de la suscripción de la escritura de venta del inmueble. Sin el cumplimiento de este requisito no se suscribirá por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR la escritura de venta de los inmuebles.

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la compraventa prometida, serán pagados en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR cancelará directamente a EL PROMITENTE VENDEDOR con anterioridad a la fecha estipulada para la escrituración, en la fecha que éste le indique, el monto correspondiente a los gastos de beneficencia, tesorería y registro respectivos, a fin de que EL PROMITENTE VENDEDOR cancele estos valores en las entidades pertinentes.

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE La entrega de los inmuebles se hará por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR, el día pactado en la escritura de compraventa del mismo. *(Se deberá modificar de acuerdo con la negociación.)*

PARÁGRAFO.- EL PROMITENTE COMPRADOR, manifiesta que conoce y acepta los inmuebles objeto de esta compraventa en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentra.

NOVENA: ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE LOS ACTIVOS.- EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entreguen no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, también declara (n) que los activos que se pretenden adquirir no tendrán una destinación ilícita.

EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** le proporcione para la celebración de este negocio.

DÉCIMA: ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se correrá en la Notaría que por reparto asigne la Superintendencia de Notariado y Registro, de acuerdo con lo señalado en la Ley 29 de 1973, Resolución 2277 de 2006 reglamentada y modificada por la resolución 1078 de 2008 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, y demás normas que las modifiquen con posterioridad, el día ____ (__) de _____ de ____ (____) (establecer la hora de firma), siempre que para tal fecha EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) estuviere(n) al día en las obligaciones adquiridas por esta promesa. La fecha de la firma de la escritura pública de compraventa no se podrá prorrogar, salvo por autorización del EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que la negociación objeto de esta promesa de compraventa se llevó a cabo dentro la gestión inmobiliaria adelantada por _____ quien tendrá derecho a una comisión de venta equivalente al __% del precio por el que finalmente se escriture los bienes inmuebles; sin embargo, esta comisión solamente será cancelada en su totalidad por parte de EL

ANEXO 5D
FORMATO MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)

PROMITENTE VENDEDOR previa presentación del folio de matrícula inmobiliaria en donde conste el registro de la compraventa prometida en el presente contrato y una vez suscrita el acta de entrega de los inmuebles. *(SI APLICA)*.

DÉCIMA SEGUNDA AUTORIZACIÓN CESIÓN: Ninguna de las partes podrá ceder el presente **CONTRATO** en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.- Para los efectos previstos en esta promesa EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) registra(n) la(s) siguiente(s) dirección(es) y teléfono(s) para hacerle (s) las comunicaciones con aquella relacionadas: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Dirección _____ de la ciudad de _____ teléfono(s): _____. La dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es _____ de la ciudad de _____, la cual podrá ser modificada por comunicación escrita dirigida por correo a la otra parte.

Para constancia se firma en tres (3) ejemplares del mismo tenor, a los _____ (____) días del mes de _____ de 2015.

Las cláusulas de esta promesa se deberán adecuar según las particularidades de la negociación y de los inmuebles objeto de la promesa.

EL PROMITENTE VENDEDOR,

EL PROMITENTE COMPRADOR,

 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 CC.

 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 C.C.