

## CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD INMOBILIARIA

Entre los suscritos saber: \_\_\_\_\_, actuando en calidad de propietario de la inmobiliaria \_\_\_\_\_ identificado con la CC No. \_\_\_\_\_, quien recibe notificaciones \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_ quien para los efectos legales del presente contrato se denomina **EL CONTRATISTA EXCLUSIVO**,

Y \_\_\_\_\_ con CC N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien recibe notificaciones \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, quien es denominada **EL CONTRATANTE EXCLUSIVO**.

Hemos celebrado el presente contrato de **EXCLUSIVIDAD** que se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** LA PARTE CONTRATANTE, obrando en su nombre contrata con el CONTRATISTA, a fin de que inicie, tramite y lleve hasta su terminación la COMPAVENTA --- PERMUTA o la intermediación para la compraventa o permuta del siguiente inmueble: ubicado en dirección \_\_\_\_\_ con ficha catastral N° \_\_\_\_\_ y matricula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la oficina de instrumentos públicos de \_\_\_\_\_, con un área \_\_\_\_\_, alinderado de la siguiente manera \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ o como consta en la escritura publica \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ de la Notaria \_\_\_\_\_, la que hace parte integral de este contrato.

**SEGUNDA:** la Gestión del contratista va dirigida hasta obtener mediante su intermediación directa o indirecta la compraventa o permuta del bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este contrato.

**TERCERA:** el CONTRATANTE pagará por concepto de comisión a la parte contratista por la compraventa o permuta del inmueble ya descrita; un porcentaje equivalente al \_\_\_\_% del valor de la venta o permuta del inmueble, independientemente que la compraventa o la permuta la haga o la realice alguna de las partes intervinientes, desconociendo el contenido de este contrato.

**CUARTA:** el porcentaje aquí pactado como comisión se tendrá en cuenta al momento de la compraventa o permuta del inmueble y deberá ser entregado por el contratante al contratista en concomitancia con la compraventa o permuta del inmueble.

### Formato de contrato de exclusividad inmobiliaria

**QUINTA:** el CONTRATISTA se obliga con toda su capacidad, trabajo y empeño en el trámite de la negociación, compraventa o permuta del bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este contrato.

**SEXTA:** CLÁUSULA PENAL: el incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de algunas de las partes, dará el derecho a cobrarle y exigirle el pago de la suma de \$ \_\_\_\_\_, a la parte incumplida, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura pública, o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, renunciando a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestarán mérito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida. Estipulando de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

**PARÁGRAFO:** las partes responderán en caso de incumplimiento o retractación del negocio por la cláusula penal, más la comisión, ya que desde este momento estiman ambas partes los perjuicios que le pudieran ocasionar a la otra parte en esta suma de dinero.

**SÉPTIMA:** este contrato presta mérito ejecutivo en todos los términos legales, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. En constancia de lo anterior, este contrato es firmado por las partes, hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_.

---

**CONTRATISTA**

---

**CONTRATANTE**

### Formato de contrato de exclusividad inmobiliaria