

CONTRATO EXCLUSIVIDAD

Entre los suscritos saber: _____(inmobiliaria)_____, 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 registrá por las siguientes clausulas:

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 pagara 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 pactada 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.

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

SEXTA: CLAUSULA 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 \$ _____ (_____ millones de pesos), 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 prestaran merito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la clausula 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, mas 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.

SEPTIMA: este contrato prestara merito 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 Armenia, Quindío.

CONTRATISTA:

(Inmobiliaria)

CONTRATANTE: