

CONTRATO DE FRANQUICIA

Entre los suscritos, el doctor , mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma, quien obra en nombre y representación, en su calidad de gerente en ejercicio de la sociedad “ S.A.”, empresa comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, debidamente autorizado por la junta directiva, según Acta # 29 del 11 de marzo de 2004, todo lo cual acredita con el certificado sobre constitución, existencia y representación legal, de una parte, quien en adelante, y para todos los efectos de este contrato, se denominará LA FRANQUICIADORA, y el señor , mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma, quien obra en nombre propio, de la otra parte, quien en adelante, y para todos los efectos de este contrato, se llamará EL FRANQUICIADO,

MANIFIESTAN

1. Que la sociedad S.A., es propietaria, con facultades para conceder franquicias, de la marca “ ”, según registro marcario de la Superintendencia de Industria y Comercio, así como de la experiencia y conocimientos técnicos necesarios para la producción, comercialización y manejo de carnes, utilizando las más modernas tecnologías.
2. Que la sociedad S.A., está interesada en ampliar su ámbito y modo de operaciones bajo el régimen de franquicia.
3. Que el señor está interesado en contratar la franquicia para la explotación y expendio de carnes con la marca .

ACUERDOS

PRIMERO. OBJETO.

S.A., nombra FRANQUICIADO al señor , establecido en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, quien realizará sus actividades empresariales bajo el nombre de “PUNTO DE VENTA ”, por su cuenta y con organización empresarial independiente.

Para llevar a cabo dicho negocio, las partes pactan:

1. La utilización de la marca en las condiciones establecidas en este documento, para la venta de sus productos.
2. La cesión al FRANQUICIADO de toda la experiencia técnica necesaria, que esté en posesión de LA FRANQUICIADORA, para la óptima organización y desarrollo del negocio por EL FRANQUICIADO; incluyendo conocimientos, tecnología, soportes administrativos y secretos,

que le den una ventaja competitiva con respecto de otros competidores del sector que desarrollan su negocio utilizando otras técnicas.

3. LA FRANQUICIADORA suministrará la carne al FRANQUICIADO en las condiciones y plazos acordados con los distribuidores.

4. LA FRANQUICIADORA le venderá al FRANQUICIADO en la proporción de corte de cada novillo.

La experiencia técnica puede incluir, sin ser exhaustivo ni excluyente:

- Aspectos de organización del negocio. Administración, contabilidad, organización de la sede del negocio, formación del personal.

- Aspectos de marketing y comercialización. Publicidad, mercadeo, promociones especiales.

- Aspectos de producción. Diseño de rótulos y señales, fabricación, compra a proveedores.

- Asistencia técnica permanente. LA FRANQUICIADORA se obliga por este contrato a mantener al día e informar de cualquier innovación, que bien haya sido desarrollada por ella, o adquirida de un tercero, pueda incidir favorablemente en el desarrollo del negocio por EL FRANQUICIADO.

SEGUNDO. ASPECTOS ECONÓMICOS

Por motivo de las prestaciones establecidas en este contrato se pactan dos retribuciones:

1. Canon único a la firma del contrato.

Cifrado en la cantidad de mil pesos (\$ 1.000,00), que se reconoce recibida por LA FRANQUICIADORA en este acto. Este canon es simbólico debido al interés de ésta en tener un punto(s) de promoción y ventas de sus productos y del FRANQUICIADO en iniciar un negocio con esta marca, por su cuenta y riesgo.

2. Retribuciones periódicas. Canon sobre ventas brutas.

Se establece en una cantidad mensual de mil pesos m.l., (\$ 1.000,00) El valor es simbólico, por las consideraciones antes anotadas.

TERCERO. DURACION

Este contrato tiene una duración de dos (2) años y podrá ser renovado estando de común acuerdo las partes. Las condiciones de apoyo, por parte de LA FRANQUICIADORA, serán por los dos años iniciales.

CUARTO. MARCO GEOGRAFICO

Por este contrato se concede franquicia limitada, sin exclusividad, al área metropolitana de Medellín y el Valle de Aburrá, para la venta de al

público y restaurantes dentro de dicho ámbito geográfico. Cualquier venta posible en el exterior de este marco geográfico podrá realizarse por EL FRANQUICIADO siempre y cuando medie autorización expresa de LA FRANQUICIADORA.

Se prohíbe al FRANQUICIADO la realización de actividades que interfieran con el ámbito territorial de otro FRANQUICIADO al tiempo presente o futuro.

QUINTO. ESPECIFICACIONES DEL LOCAL

EL FRANQUICIADO es consciente que la cesión de la marca ABERDEEN implica mantener dicha marca y una buena imagen de la misma. A tal efecto, EL FRANQUICIADO mantendrá en buen orden y limpieza el establecimiento comercial donde vaya a desarrollar su negocio.

Así mismo, EL FRANQUICIADO recibirá las sugerencias de LA FRANQUICIADORA para cualquier modificación sustancial del aspecto exterior e interior de la sede donde desarrolle su negocio.

SEXTO. MARCA

La marca _____, sus diseños que la desarrollan, logos y demás elementos son propiedad exclusiva en Colombia de _____ COMERCIAL S.A. Esta marca y sus elementos adicionales se ceden sólo y exclusivamente al FRANQUICIADO con el único objeto de poder desarrollar el negocio según las condiciones de este contrato, prohibiéndose expresamente cualquier uso alternativo de la misma.

La resolución de este contrato implicará el cese con carácter inmediato del uso por EL FRANQUICIADO de la marca y los elementos adicionales antes descritos.

EL FRANQUICIADO pondrá con carácter inmediato en conocimiento de LA FRANQUICIADORA cualquier evento, acontecimiento o actuación propia o de tercero que pudiera incidir o afectar, bajo cualquier supuesto, los derechos de propiedad y disfrute de esta marca y de sus elementos adicionales por EL FRANQUICIADO o LA FRANQUICIADORA.

SEPTIMA. FORMA DE ACTUACIÓN

EL FRANQUICIADO organizará su negocio o actividad profesional de la manera que estime oportuna, utilizando los medios de que disponga con total libertad.

Esta independencia lo será sin perjuicio del derecho de COMERCIAL S.A., a emitir instrucciones generales referidas a imagen de marca y otros aspectos comerciales de carácter general: precios

recomendados, decoro, servicio al cliente, gestión de cobro (en particular, la prohibición de contratar servicios de gestión de cobro de empresas que supongan en su actuación un menoscabo en la persona del deudor o la ridiculización de los mismos).

OCTAVA. CLÁUSULA DE RESOLUCIÓN

Este contrato se resolverá por las causas establecidas en la Ley, por el incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas contenidas en este contrato y también por el anuncio de la disolución o liquidación, la quiebra o suspensión de pagos, o la simple petición del inicio de cualquiera de estos procedimientos que afecte a las partes.

Así mismo, se pacta como causa expresa de resolución la realización por EL FRANQUICIADO de actuaciones que impliquen un desprestigio o menoscabo en la imagen de o de los productos de esta.

Así mismo será causa de resolución de este contrato, la pérdida por EL FRANQUICIADO de la posesión, por un plazo máximo de dos meses, de un local que cumpla las especificaciones necesarias para el fiel cumplimiento de lo pactado en este contrato, en particular de lo establecido en la cláusula quinta de este contrato y situado en el marco geográfico pactado. El local donde se pretenda vender o tener la marca deberá ser autorizado por LA FRANQUICIADORA.

La resolución se notificará por escrito con acuse de recibo al domicilio estipulado a efectos de notificaciones. La ausencia del domicilio o la falta de acuse de recibo no impedirá que la notificación se entienda realizada desde la fecha en que se haya enviado.

La resolución surtirá efectos desde su notificación, salvo que la propia comunicación establezca una fórmula de subsanación que nunca podrá ser interpretada como una modificación o novación del contrato, salvo que las partes pacten expresamente por escrito lo contrario.

Todas las causas de resolución antes mencionadas, así como la referida en la cláusula undécima (Cesión de Contrato) darán lugar a la resolución de este contrato y al pago de una indemnización por los servicios prestados, transmisión del know-how y demás elementos que forman parte de la franquicia a favor de LA FRANQUICIADORA.

Al momento de terminar la franquicia, EL FRANQUICIADO no podrá solicitar indemnización, prima o perjuicios de ninguna naturaleza. Se tiene en cuenta que al iniciar la franquicia no pagó suma alguna por ella.

NOVENA. COMPETENCIA

EL FRANQUICIADO se compromete a no asumir la comercialización de productos iguales a los que son objeto de este contrato, ni tampoco a realizar o contratar una franquicia similar a la que es objeto de este contrato.

Así mismo se compromete a no asumir la comercialización de productos que puedan suponer un menoscabo en la imagen de marca y reputación de COMERCIAL como empresa, como marca y como producto o en cualquier aspecto que tuviera relación con ella.

En estos casos, EL FRANQUICIADO notificara por escrito a COMERCIAL S.A., de su voluntad de iniciar la comercialización de un producto ajeno a esta, recabando la autorización expresa de ésta para el inicio de la comercialización del producto ajeno.

Las partes se comprometen a mantener en la máxima confidencialidad, durante la vigencia de este contrato y con posterioridad una vez resuelto el mismo, la experiencias que hayan adquirido en el desarrollo del mismo.

DÉCIMA. NATURALEZA DE ESTE CONTRATO.

Este contrato es de franquicia, y, tiene, por tanto, naturaleza mercantil; no tiene, por tanto, carácter laboral, ni de colaboración entre empresas de cualquier modalidad, ni joint-venture, concesión o agencia.

DÉCIMO PRIMERA. CESIÓN DE ESTE CONTRATO.

En caso de venta, traspaso, o cesión del negocio de EL FRANQUICIADO se deberá comunicar a COMERCIAL S.A., y tener su autorización expresa y escrita.

DÉCIMO SEGUNDA. PUBLICIDAD

Las partes colaborarán en las inversiones en publicidad y demás productos de marketing que incidan directamente en el marco geográfico establecido en este contrato.

DÉCIMO TERCERA. JURISDICCIÓN

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurran entre las partes con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato serán sometidas a la jurisdicción de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, a solicitud escrita de cualquiera de

Viene del contrato de franquicia de marca celebrado entre Comercial S.A., como Franquiciadora, y , como Franquiciado.

las partes contratantes, que se sujetará a las normas vigentes para el Arbitramento, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro.
- b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín.
- c) El Tribunal decidirá en derecho.

El Tribunal funcionará en Medellín, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín. En lo no previsto en esta cláusula, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes en el momento de hacerse necesario el Tribunal de Arbitramento.

En prueba de conformidad las partes firman en todas sus páginas, en dos ejemplares del mismo tenor literal, en Medellín, a los () días del mes de marzo de dos mil cinco (2005)

C.C. #
Gerente
COMERCIAL S.A.
NIT #
LA FRANQUICIADORA.

C.C. #
EL FRANQUICIADO

TESTIGO
C.C. #

TESTIGO
C.C. #