

CONTRATO DE JOINT VEINTURE ó ACUERDO COMERCIAL

Entre los suscritos, , mayor de edad y vecino de Medellín, de nacionalidad colombiana, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, de una parte, quien en lo sucesivo, y para todos los efectos de este contrato, se denominará EL EMPRESARIO, y , mayor de edad y vecino de Medellín, de nacionalidad colombiana, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, de la otra parte, quien en lo sucesivo, y para todos los efectos de este contrato, se denominará EL ASOCIADO, hemos convenido en celebrar el contrato de JOINT VEINTURE o ACUERDO COMERCIAL, de que se da cuenta en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: La presente asociación tiene por finalidad y objeto desarrollar y explotar las operaciones mercantiles relacionadas con la marca y los equipos que tiene EL EMPRESARIO, o que llegue a adquirir y que las partes quieran que hagan parte de este contrato

SEGUNDA. ÁMBITO GEOGRAFICO: Las operaciones se ejecutarán en el centro Comercial , de la ciudad de Medellín, sin perjuicio de ser ampliado a otros sitios, por acuerdo entre los contratantes.

TERCERA. ASOCIADO: El asociado facilita el desarrollo de las actividades relacionadas con el negocio de , desde el local # de , que ocupa en calidad de arrendatario, con el establecimiento comercial .

CUARTA. APORTES: EL EMPRESARIO aporta la marca , los equipos, la nómina del personal, el mantenimiento, los seguros, el costo extra de la vigilancia y el mayor valor del consumo de energía del local # 7. EL ASOCIADO aporta el permiso del centro comercial, los derechos como arrendatario, la conexión a la energía y se hace cargo de las ventas del negocio. La facturación de la operación del negocio corre a cargo del ASOCIADO, desde la registradora de su local.

PARÁGRAFO: La participación de las partes podrá ser modificada, por acuerdo entre éstas, y de ello se deberá dejar constancia en documento escrito, el cual contendrá los demás cambios contractuales que implique dicha modificación.

QUINTA. DURACIÓN. El término de duración de la asociación que por este contrato se constituye es de seis (6) meses, que se contará a partir de la fecha de la firma de este documento. No obstante, las partes harán evaluaciones periódicas del negocio y, si los resultados no corresponden a las expectativas, podrán darlo por terminado en cualquier momento.

SEXTA. UTILIDADES Y PÉRDIDAS. EL ASOCIADO tiene derecho, únicamente, al quince por ciento (15%) de las ventas brutas del negocio y no participará en las utilidades ni en las pérdidas. EL EMPRESARIO asume todos los riesgos inherentes al negocio, y sólo a él le corresponderán la totalidad de las utilidades o de las pérdidas.

SÉPTIMA. GASTOS. Todos los gastos corren por cuenta de EL EMPRESARIO.

OCTAVA. INVENTARIOS. EL EMPRESARIO podrá realizar inventarios a los equipos y auditorias a la facturación cada que lo estime pertinente, bien sea directamente o por intermedio de personal de su confianza.

NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: La asociación terminará por la ocurrencia de uno cualquiera o varios de los hechos que se relacionan a continuación:

- 1) La liquidación del Asociado o del Empresario.
- 2) Las pérdidas del Empresario que no permitan la sostenibilidad del negocio.
- 3) La renuncia con causa justificada de uno de los asociados, siempre y cuando se la comunique al otro con una anticipación no menor de un (1) mes a la fecha en la que se hará efectiva.
- 4) Por el hecho de adquirir EL EMPRESARIO un local en la plazoleta de comidas de Pinar del Rio.

DÉCIMA. RESPONSABILIDAD DEL ASOCIADO. La responsabilidad de El Asociado está limitada, única y exclusivamente, al control de las ventas y a la entrega del dinero producto de las mismas, con la periodicidad que señale EL EMPRESARIO.

UNDÉCIMA. DEDICACIÓN DEL ASOCIADO: El Asociado se obliga a destinar su tiempo a la venta de los servicios y a la facturación, y pondrá en ello su mejor cuidado.

DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS. En el evento de que EL EMPRESARIO llegue a adquirir un local en la plazoleta de comidas de _____, EL ASOCIADO deberá cederle los derechos que le haya otorgado el consejo de administración sobre las zonas comunes, y EL EMPRESARIO, a su vez, se obliga a no vender comidas iguales o similares a las que tenga el ASOCIADO.

DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que ocurran entre las partes con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato de cuentas en participación, 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 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, que designará la Cámara de Comercio de Medellín.
- b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Amigable Composición, Arbitraje, Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín
- c) El Tribunal decidirá en derecho.

El Tribunal funcionará en el municipio de Medellín en el Centro de Amigable Composición, 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.

Se entiende por parte la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión.

DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA ESPECIAL. Si al término de los seis (6) meses de vigencia de este contrato, EL ASOCIADO, decide continuar con el negocio, tiene la opción de adquirir un porcentaje hasta del cincuenta por ciento (50%) del mismo, previo acuerdo sobre el valor del porcentaje.

DÉCIMA QUINTA: La marca _____ es propiedad exclusiva de EL EMPRESARIO, y por la realización de este acuerdo no hay cesión, licencia o permiso de utilización independiente del negocio de que aquí se trata.

DÉCIMA SEXTA: Los derechos sobre este contrato son intransferible, toda vez que el mismo se hace en consideración a las partes que en él intervienen. Sólo podrá transferirse con la autorización expresa, y por escrito, de las partes.

Reconocemos el contenido del presente documento ante notario y autenticamos nuestras firmas.

Para constancia, firmamos en el municipio de Medellín, a los () días del mes de septiembre de dos mil cuatro (2004) en dos ejemplares del mismo tenor, para cada una de las partes.

C.C. #
EL EMPRESARIO

C.C. #
EL ASOCIADO