

## CONTRATO DE FRANQUICIA COMERCIAL

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 15 de junio de 2026, entre los suscritos a saber: por una parte, Carlos Alberto Pérez Gómez, identificado(a) con C.C. número 79.456.123, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la FRANQUICIANTE, y por la otra parte, María Fernanda López Ramos, identificado(a) con C.C. número 52.789.456, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la FRANQUICIADO(A) (y en conjunto "LAS PARTES"), previo el entendimiento de que este acuerdo es un negocio jurídico complejo y atípico regulado por la autonomía de la voluntad privada y las normas del Código de Comercio de Colombia, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE FRANQUICIA COMERCIAL, el cual se rige por las siguientes cláusulas especiales:

### PRIMERA - ANTECEDENTES Y OBJETO:

EL FRANQUICIANTE declara que ha desarrollado un modelo de negocio y un sistema operativo identificable, el cual opera bajo métodos, instrucciones, signos distintivos y conocimientos técnicos o comerciales (Know-How).

Por medio de este contrato, EL FRANQUICIANTE concede a EL FRANQUICIADO el derecho de explotar y operar dicho sistema de negocio bajo su nombre y presentación uniforme, y EL FRANQUICIADO asume la obligación de operarlo con estricta sujeción a los lineamientos imperativos de la marca.

La descripción específica del negocio franquiciado es:

- Actividad principal: ... bajo la marca ...
- Sistema operativo, presentación uniforme y estándares de servicio
- Tipo de unidad, formato de local o canal autorizado
- Productos, servicios o líneas incluidas en la franquicia

La información precontractual, económica, operativa, de riesgos, inversión, unidades, manuales o soportes que el franquiciado declara haber recibido o revisado antes de firmar es:

- Circular comercial, folleto o presentación de la franquicia
- Inversión estimada, unidades activas y riesgos informados
- Información financiera histórica o proyecciones revisadas
- Manuales de referencia, contrato tipo y soportes entregados

### SEGUNDA - LICENCIA DE MARCA Y PROPIEDAD INTELECTUAL:

EL FRANQUICIANTE otorga a EL FRANQUICIADO, por el tiempo que dure este contrato, una licencia de uso comercial, no exclusiva y temporal sobre las marcas, enseñas comerciales, lemas y demás signos distintivos amparados bajo el siguiente registro: Marca 'BurgerX',

Certificado de Registro SIC No. 12345.

Los derechos de marca, software, manuales, diseños, know-how, material publicitario, registros, restricciones de uso y titularidad se identifican así:

- Certificados, solicitudes o soportes de marca y signos distintivos
- Software, plataformas, diseños, recetas o materiales del sistema
- Titularidad, licencias previas y restricciones de uso
- Mejoras, adaptaciones y propiedad de innovaciones locales

EL FRANQUICIADO reconoce que los derechos de propiedad intelectual, derechos de autor sobre manuales, software, signos distintivos y materiales del sistema pertenecen a EL FRANQUICIANTE o a quien este indique como titular o licenciante autorizado. Las mejoras, adaptaciones o innovaciones sobre el sistema se manejarán conforme a lo previsto en los manuales y anexos aplicables.

#### **TERCERA - TRANSMISIÓN DEL KNOW-HOW Y MANUALES OPERATIVOS:**

EL FRANQUICIANTE transmitirá a EL FRANQUICIADO los conocimientos técnicos, comerciales, operativos y administrativos necesarios para operar la unidad franquiciada conforme al sistema. El know-how, manuales, estándares, actualizaciones y restricciones de uso serán:

- Manual de operaciones, atención al cliente y calidad
- Recetas, procesos, compras, inventario y protocolos
- Actualizaciones obligatorias y capacitaciones periódicas
- Restricciones de copia, divulgación o uso fuera del sistema

La capacitación inicial, asistencia de apertura, soporte continuo, visitas, actualizaciones y personal que debe asistir a entrenamientos serán:

- Capacitación inicial, personal mínimo y asistencia de apertura
- Soporte remoto, visitas de campo y actualizaciones obligatorias
- Calendario de entrenamientos y certificaciones requeridas
- Costos incluidos, no incluidos y viajes a cargo de cada parte

Los estándares de calidad, inspecciones, auditorías operativas, planes de mejora, indicadores y consecuencias por incumplimiento serán:

- Visitas de auditoría, cliente incógnito e indicadores de calidad
- Higiene, imagen corporativa, servicio y cumplimiento de manuales
- Planes de mejora, plazos y consecuencias por incumplimiento
- Registro fotográfico, reportes y seguimiento de correctivos

#### **CUARTA - UBICACIÓN TERRITORIAL:**

El punto de franquicia estará ubicado, y se le otorga derecho territorial, en las siguientes

condiciones:

Local 101 del Centro Comercial Y en Bogotá, con exclusividad de 2 km a la redonda.

EL FRANQUICIADO no podrá trasladar el establecimiento a otra dirección física ni abrir sucursales adicionales sin la autorización expresa y escrita de EL FRANQUICIANTE.

La unidad, local, inversión, adecuaciones, equipos, permisos, imagen corporativa, fecha de apertura y condiciones de infraestructura serán:

- Ubicación aprobada, área del local y condiciones de adecuación
- Equipos, mobiliario, imagen corporativa e inversión inicial estimada
- Permisos, licencias, fecha de apertura y requisitos de infraestructura
- Restricciones para trasladar, ampliar o abrir sucursales adicionales

#### **QUINTA - CONDICIONES ECONÓMICAS Y CONTRAPRESTACIONES:**

Como contraprestación por la transmisión del Know-How, la licencia de uso de marca, el soporte y el ingreso a la red comercial, EL FRANQUICIADO se obliga a pagar a favor de EL FRANQUICIANTE las siguientes sumas:

1. Canon de Entrada (Franchise Fee): \$ 2.500.000 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.). Si el pago no es íntegro a la firma, el plazo para pagarlo será de 30 días calendario. Las condiciones de causación, factura, impuestos, devolución o no devolución serán:

- Pagadero a la firma / dentro del plazo pactado / en cuotas según calendario
- Factura, IVA, retenciones y cuenta o medio de pago
- No devolución salvo pacto expreso por incumplimiento del franquiciante
- Comprobantes, causación y soporte contable exigidos

2. Regalías Periódicas (Royalties): El esquema pactado es Porcentaje sobre ventas brutas. Cuando aplique porcentaje, la regalía será del 5%; cuando aplique valor fijo periódico, será de \$ 450.000.000 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES PESOS M.L.). El detalle de base de cálculo y periodicidad será:

- Base de cálculo: ventas brutas / utilidad / otro concepto
- Periodicidad: mensual / quincenal / semanal
- Mínimo garantizado, topes, exclusiones o ajustes
- Reportes, facturación, impuestos y mora por regalías

El pago de regalías se realizará así:

El canon mensual se pagará Dentro de los primeros 10 días de cada mes, mediante transferencia o consignación bancaria a la cuenta de ahorros No. 123-456789-01 del banco Bancolombia, a nombre del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO enviará el comprobante de pago al ARRENDADOR dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la transacción. El pago extemporáneo generará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, liquidados desde el

día siguiente al vencimiento hasta la fecha de pago efectivo.

— — —

## MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

[www.haztucontrato.com](http://www.haztucontrato.com)

MUESTRA