



ACUERDO COMERCIAL DE ASOCIACION Y PARTICION DE CUENTAS ENTRE UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE COMO ASOCIADO PARTICIPE Y ALBESA DE COLOMBIA S.A.S., COMO PARTICIPE GESTORA ARTICULOS 507, SGTES CODIGO DE COMERCIO.

Por medio del cual se regula la explotación física y comercial de un área dentro de la Universidad Autónoma del Caribe con fines gastronómicos, sociales y culturales.

PARTES DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO: Se celebra entre Universidad Autónoma del Caribe como asociado participe con sede en Calle 90 No. 46 – 112, en adelante "LA UNIVERSIDAD" sociedad formalmente constituida identificada con NIT 890.102.572-9, representada por el señor JORGE SENIOR MARTINEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.690.557 de Barranquilla, con domicilio en esta ciudad, designado por el Ministerio de Educación Nacional, (MEN), mediante Resolución No. 002081 del 1ro de marzo de 2024, y posesionado mediante Acta No. 03 del 12 de marzo de 2024 del Consejo Superior, y **ALBESA DE COLOMBIA S.A.S.**, sociedad formalmente constituida identificada con NIT 901.347.314-6, representada por **MARIA ELISA DE JESUS PONNEFZ TORRES**, con número de cedula 42.209.996, con domicilio en la ciudad de Barranquilla en la Cra. 52 # 79 – 173 Pl 9; correo electrónico albesadecolombia@gmail.com, en adelante se llamará participe Gestor " **ALBESA DE COLOMBIA** ". (La información de las personas jurídicas contrayentes es transcripción literal, según reza en ambos certificados de representación legal que se adjuntan a este acuerdo y se llamarán "ANEXO 1".)

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: El acuerdo comercial de asociación y partición de cuentas consiste en la explotación comercial de un área física al interior de la Universidad Autónoma del Caribe de Barranquilla con fines gastronómicos, recreativos, y socioculturales.

Siendo el objeto del presente acuerdo por parte del participe Gestor ejecutar la prestación integral de los servicios de restaurante, bar y recreación social y cultural; comprar y vender productos alimenticios; distribución y comercialización de platos de alimentación como desayunos, almuerzos y cenas mediante la elaboración, comercialización, y explotación de productos alimentarios y derivados, platos preparados y precocinados; salsas alimenticias y en general de productos para la alimentación humana a través de venta a la mesa, igualmente desarrollar operaciones de compra y venta de ciertos licores para consumo en el establecimiento.

(Se encontrará identificada el área, salones y espacios de ser posible apoyado en un certificado de libertad y tradición en donde recen medidas y linderos, esta identificación debe quedar detallada a través de amplio material fotográfico en documento que se llamará "ANEXO 2". Que se adjunta a este acuerdo), mediante el desarrollo de actividades de eventos sociales, venta de comidas y servicio restaurante, manejado y administrado por la sociedad **ALBESA DE COLOMBIA**.

Para mayor precisión y efectos prácticos del desarrollo del acuerdo, la Universidad Autónoma del Caribe como asociado participe aporta al presente acuerdo las instalaciones denominadas "Casa Club Caribe", ubicada en la Calle 88 No. 46 – 137, así como el mobiliario, enseres y demás inventario (Esta identificación o inventario de los instrumentos, enseres o materiales debe quedar detallada en documento que se llamara "ANEXO 3". Que se adjunta a este acuerdo) relacionado con el desarrollo de las actividades comerciales de alimentación y eventos; el cual será administrado por la participe Gestora **ALBESA DE COLOMBIA**.

CLAUSULA SEGUNDA. DURACIÓN: El presente acuerdo tendrá una duración de tres (3) años a partir de la firma del mismo. Llegado el plazo máximo acá estipulado, el acuerdo o contrato podrá



ser prorrogado por acuerdo entre las partes, el cual deberá sólo suscribirse por escrito o mediante medios electrónicos.

CLAUSULA TERCERA. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDAD: Las partes acuerdan que la utilidad neta generada por la operación del negocio "Casa Club Caribe", será el resultado de la deducción de los gastos, costos e impuestos, que se evidencien en el desarrollo de la actividad comercial, dentro de la que se tienen las ventas de desayunos, almuerzos, catering, eventos o cualquier otra actividad o afines.

Las partes acuerdan que las utilidades netas generadas por la explotación de la "Casa club Caribe" serán distribuidas de la siguiente manera:

- El cincuenta por ciento (50%) de la utilidad será para **LA UNIVERSIDAD**.
- El cincuenta por ciento (50%) de la utilidad será para **ALBESA DE COLOMBIA**.

Las partes se comprometen a realizar el cálculo de la utilidad de forma transparente y conjunta, con base en los informes financieros y fiscales generados en mesas de trabajo mensuales por un equipo de revisoría fiscal compartida entre los contratantes.

PARAGRAFO: En todo caso y de acuerdo con lo previsto en los artículos 507 y 512 del Código de Comercio, el asociado participe se reserva el derecho de solicitar rendición de cuentas en cualquier tiempo y examinar sin límite alguna los libros, documentos, correspondencia y demás papeles relacionados con la actividad.

CLAUSULA CUARTA. ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LA UTILIDAD: Las partes acuerdan que la participe Gestora **ALBESA DE COLOMBIA**, será la encargada del manejo administrativo, financiero y contable del proyecto, por lo que una vez al mes, los primeros quince (15) días, hará un informe detallado del resultado del ejercicio del mes inmediatamente anterior, el cual será enviado a **LA UNIVERSIDAD** para su revisión y comentarios dentro de los primeros 15 días del mes.

Estando de acuerdo las partes en los montos a distribuir, la participe Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** hará el pago correspondiente al porcentaje de utilidad de **LA UNIVERSIDAD** dentro de los quince (15) días calendario siguientes al envío del informe previa presentación de la factura o cuenta de cobro. El pago será efectuado a la cuenta bancaria que **LA UNIVERSIDAD** proporcione, la cual estará detallada en un anexo al presente acuerdo, formando parte integral del mismo. Cualquier modificación de la cuenta bancaria deberá ser notificada por escrito con la debida antelación y aceptada por ambas partes.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Obligaciones de LA UNIVERSIDAD:

1. Ceder en calidad de préstamo por el término de la duración del contrato los muebles, enseres, menaje, artículos de cocina, y cualquier otro elemento que se requiera para el desarrollo del contrato y que se encuentran relacionados en el inventario anexo al contrato.
2. Ceder en calidad de préstamo de uso exclusivo por el término de la duración del contrato la sede física "Casa Club Caribe" a la Gestora **ALBESA DE COLOMBIA**.

PARAGRAFO: Las partes acuerdan que con relación al salón principal se utilizará con manejo de agenda compartida entre los contratantes.

3. Entregar la cocina físicamente reparada y en funcionamiento al momento de la iniciación del contrato: La cubierta, cielos, goteras, humedades y cualquier problema que tenga la estructura de la cocina.



PARAGRAFO: LA UNIVERSIDAD adquiere el compromiso de entregar en funcionamiento óptimo todos los equipos y los artículos que estén defectuosos de la cocina, dependiendo del crecimiento de las utilidades.

4. **Cerrar accesos internos** a la Casa Club Caribe, asegurando que el único acceso sea por la entrada principal en la Calle 88 No. 46 – 137. Con el fin que la participe Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** tenga manejo y control tanto de los espacios como de los inventarios.
5. **Asumir el pago de los servicios públicos** de la Casa Club Caribe, conservando la ecuación positiva entre costos fijos y utilidades.

PARAGRAFO: Las **PARTES** acuerdan y en caso tal de que las utilidades estén por debajo de los gastos fijos se convocará a la mesa de trabajo integrada por los equipos de los contratantes para revisar la ecuación en mención, en la búsqueda de un equilibrio que beneficie a las partes.

6. **Proveer el servicio de vigilancia** mientras la Casa Club esté abierta y en funcionamiento como espacio integral de la universidad.
7. **Realizar mejoras locativas** de la Casa Club Caribe de manera gradual, en función de las necesidades del negocio, financiadas mediante su porcentaje de las utilidades.
8. **Presentar un equipo de revisoría fiscal.**
9. **Proporcionar apoyo administrativo** en los siguientes temas:
 - Campañas en medios de comunicación para captar clientes.
 - Divulgación en redes sociales y plataformas de la universidad.
 - Publicidad interna y externa de los ofertado por la participe Gestora **ALBESA DE COLOMBIA.**
 - Fidelización de clientes y comunidad universitaria (Estudiantes, egresados, profesores, empleados).
 - Creación, desarrollar e implementaciones de estrategias que permitan el crecimiento de ventas en apoyo con el área financiera, como por ejemplo incentivar la compra de almuerzos a cambio de un descuento en matrícula académica.
10. **Creación e implementación de un plan de financiamiento de almuerzos** a la planta administrativa, es decir, que **LA UNIVERSIDAD** pueda crear un convenio con la participe Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** con papelería firmada por la planta administrativa en función de un descuento por libranza con relación a la compra de los almuerzos. **LA UNIVERSIDAD** debe hacer el pago dentro de los 5 días siguientes del pago quincenal a la Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** por el consumo de los almuerzos relacionados en un archivo de la planta administrativa.
11. **Apoyo con el community manager, medios de comunicación, las redes, publicidad general** en plataformas y emisora para buscar clientes y crecimiento en ventas del negocio.
12. **Crear convenios de prácticas profesionales (Intervenciones – Pasantías) y semilleros de investigación** para estudiantes en el negocio.
13. **Crear, desarrollar e implementar estrategias comerciales** que generen subsidios para la compra de almuerzos como apoyo al estudiante.



14. Ofrecer **beneficios solidarios** en programas educativos de la universidad para familiares hasta el tercer grado de consanguinidad de los accionistas de **ALBESA DE COLOMBIA** por los próximos cuatro años.
20. Presentar la factura o cuenta de cobro de los dineros que deba recibir como utilidades.
21. Abstenerse de ejercer un contrato similar con otra sociedad o persona natural que pueda ser competencia y que afecte el buen desarrollo de este acuerdo.

CLAUSULA SEXTA. Obligaciones de la partícipe gestora ALBESA DE COLOMBIA:

1. Asumir la responsabilidad total de todas y cada una de las operaciones administrativas y de funcionamiento que se ejecutarán, y se darán a conocer ante terceros como propias del Partícipe GESTOR, que será el directo responsable de las obligaciones que contraiga en el desempeño y giro ordinario de la actividad objeto de este contrato.
2. Asumir la responsabilidad total de la administración y funcionamiento de los espacios según la política de espacios.
3. Elaborar un **informe mensual** del negocio y presentarlo a la Universidad Autónoma del Caribe.
4. Asumir la carga prestacional y aportes a la seguridad social de los empleados contratados directamente por LA GESTORA en el desarrollo de la actividad.
5. Presentar un **equipo de revisoría fiscal**.
6. Proporcionar acceso al **software de reportes** a la universidad.
7. Invertir en el **montaje del restaurante**, incluyendo la compra de mobiliario, equipos de audio y video, menaje, decoración, entre otros.
8. Abrir **cuentas bancarias** y gestionar métodos de recaudo para el negocio.
9. Establecer una **política de horarios y funcionamiento** del negocio.
10. Asumir bajo su absoluta responsabilidad el **menú y la carta, pruebas de platos, etc.** del restaurante.
11. Ejecutar y gestionar las **estrategias de marketing** del negocio.
12. Manejar a los **proveedores e inventarios**.
13. Dotar los **insumos necesarios** para la operación del negocio.
14. Desarrollar cualquier tipo de **alianzas comerciales** con patrocinadores y empresas que enriquezcan el negocio.
15. Contratar el **seguro de restaurante** con cobertura adecuada para el negocio.
16. Asumir el proceso de **diseño y publicidad general: Imagen, menú, material pop, etc.** del negocio.
17. Coordinar y dirigir el **área de ensamble de alimentos**.
18. Seleccionar y dirigir el personal de cocina, así mismo, será responsable de proveer el proceso para establecer la **cadena de frío** de los productos que tengan que ser conservados.



19. Acreditar los permisos y licencias de funcionamiento de la actividad económica que ejecuta el participe gestor.

CLAUSULA SEPTIMA. POLITICAS DE ESPACIOS:

1. Salón Caribe: Manejo de agenda compartida, deposito por parte de los clientes como respaldo para eventos: Definir la universidad autónoma del caribe el manejo conjunto que se tendrá con este salón, establecer en este acuerdo la tabla de valores del mismo y el tipo de eventos en los cuales será de uso exclusivo de la universidad autónoma del caribe, así como nuestra responsabilidad y apoyo.
2. Espacios María Barilla: Acceso principal, jardines, fachada, lobby, pasillos, Restaurante, cocina, cava, café, patio, baños, oficina, bodegas y demás espacios dentro de la casa club caribe que no son el salón principal: Total uso y manejo de ALBESA DE COLOMBIA S.A.S.

CLAUSULA OCTAVA. POLITICAS DE MANEJO DE LICOR: No habrá ventas de ningún tipo de licor a estudiantes en horarios de clases, ni en eventos académicos, igualmente se prohíbe el expendio de bebidas embriagantes a menores de edad. En relación con los empleados o personal administrativo de la institución se extenderá esta prohibición en horarios laborales y académicos. La excepción, a esta regla deberá ceñirse única y exclusivamente a eventos externos, en horarios no laborales ni académico, previa autorización por parte de la Universidad ya sea en el salón Caribe; en espacios María Barilla como Restaurante, Cava, café, patio, baños, y oficina.

CLAUSULA NOVENA. PÓLIZAS DE SEGURO: ALBESA DE COLOMBIA se compromete a buscar en el mercado una póliza de seguro para restaurantes que cuente con la cobertura y los amparos adecuados para el desarrollo del negocio en la Casa Club Caribe. La póliza deberá cubrir los siguientes riesgos:

1. Responsabilidad civil ante terceros.
2. Daños a la infraestructura, mobiliario, enseres y equipamiento.
3. Riesgos laborales y de accidentes para los empleados.
4. Protección ante incendios, robos y desastres naturales.

El costo de la póliza será asumido en su totalidad por la gestora **ALBESA DE COLOMBIA**, y dicha póliza deberá estar vigente durante todo el tiempo de ejecución del acuerdo.

CLAUSULA DECIMA. RESPONSABILIDADES COMPARTIDAS:

1. LA UNIVERSIDAD:

- Será responsable de asegurar el correcto mantenimiento de las instalaciones físicas y equipos de la Casa Club Caribe y de cumplir con las obligaciones detalladas en este acuerdo, en particular aquellas relacionadas con la cesión de espacios, pago de servicios públicos y la seguridad.
- Cualquier incumplimiento de este acuerdo que cause perjuicios a **ALBESA DE COLOMBIA**, será objeto de una compensación económica de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.



2. ALBESA DE COLOMBIA:

- Será responsable de la correcta administración y operación de los espacios cedidos, del manejo del personal y de cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales asumidas bajo este acuerdo.
- También será responsable de los daños que puedan derivarse del mal uso de los espacios o de los bienes cedidos en calidad de préstamo, comprometiéndose a repararlos o reponerlos a su valor original en caso de deterioro no atribuible al uso ordinario.

Ambas partes acuerdan eximirse mutuamente de cualquier responsabilidad que derive de causas de fuerza mayor o caso fortuito.

CLAUSULA DECIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Este acuerdo podrá ser terminado en los siguientes casos:

1. **Mutuo Acuerdo:** Las partes pueden dar por terminado el acuerdo en cualquier momento, siempre y cuando exista un acuerdo por escrito, suscrito por ambas partes.
2. **Incumplimiento Grave:** Cualquiera de las partes puede terminar unilateralmente el acuerdo si la otra parte incurre en un incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales. En este caso, la parte afectada deberá notificar por escrito a la parte incumplidora, otorgándole un plazo de treinta (30) días para subsanar el incumplimiento. Si el incumplimiento no es corregido dentro de este plazo, el contrato podrá darse por terminado de manera unilateral.
3. **Causales Legales:** El acuerdo también podrá darse por terminado de manera anticipada en los casos previstos por la ley aplicable.
4. **Finalización del Plazo:** El contrato finalizará automáticamente al cumplirse los tres (3) años de duración estipulados, salvo que las partes acuerden una renovación o prórroga del mismo antes de su vencimiento, en caso de no ser notificada la renovación por alguna de las partes se entenderá una prórroga automática por el mismo límite de tiempo del acuerdo inicial.
5. **Solución de conflictos:** Las partes acuerdan utilizar la "Conciliación en Equidad" como método de resolución de conflictos (MRC) y designar a un tercero neutral llamado "Conciliador en Equidad" para resolver diferencias y como herramienta que facilite el acceso a la justicia ciudadana.

En caso de terminación, las partes deberán rendir cuentas respecto de las utilidades generadas hasta la fecha de terminación y cumplir con todas las obligaciones pendientes derivadas del presente acuerdo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD: Ambas partes se comprometen a mantener estricta confidencialidad respecto de toda la información compartida durante la ejecución de este acuerdo. La información confidencial incluirá, pero no se limitará a:

1. Detalles financieros del negocio.
2. Estrategias comerciales, de marketing y operativas.
3. Información técnica y de gestión de proveedores.
4. Recetas desarrolladas por **ALBESA DE COLOMBIA** para el restaurante, así como cualquier innovación culinaria que forme parte del menú.



5. Cualquier otra información que, por su naturaleza, deba ser tratada de forma confidencial.

Esta cláusula de confidencialidad continuará vigente durante la ejecución del acuerdo y hasta por cinco (5) años después de su finalización, salvo autorización por escrito de las partes para revelar información específica.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. PROPIEDAD INTELECTUAL: Las partes acuerdan que toda propiedad intelectual derivada del presente acuerdo será distribuida de la siguiente manera:

1. **Recetas y desarrollo culinario:** Las recetas de los platos, así como la creación y diseño del menú del restaurante administrado en la Casa Club Caribe, serán de propiedad exclusiva de la Gestora **ALBESA DE COLOMBIA**. Esto incluye cualquier innovación o mejora en los procesos culinarios.
2. **Modelo de negocio:** El estilo, diseño y desarrollo del negocio, así como las estrategias operativas y comerciales empleadas, serán propiedad exclusiva de la Gestora **ALBESA DE COLOMBIA**, permitiéndole replicar este modelo en otros establecimientos si lo considera necesario.

Las partes reconocen que ninguna de las disposiciones de este acuerdo limita el derecho de cada una a usar y explotar sus propias creaciones o innovaciones realizadas fuera de este acuerdo.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS: La Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** tendrá plena autonomía técnica y administrativa para contratar el personal que considere necesario para el adecuado cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente acuerdo.

1. **Modalidad de Contratación:** La Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** podrá contratar su personal bajo la modalidad de contratación que estime conveniente (incluyendo, pero no limitándose a, contratos laborales, de prestación de servicios o por honorarios), respetando siempre las normativas laborales vigentes y garantizando el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social, sin que dichas relaciones generen la solidaridad laboral por parte de la Universidad.
2. **Responsabilidad sobre el Personal:** **ALBESA DE COLOMBIA** será la única responsable de la gestión de su personal, así como del cumplimiento de todas las obligaciones laborales y prestacionales derivadas de la relación con los trabajadores que contrate. Esto incluye, pero no se limita a, el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes a la seguridad social, y demás obligaciones exigidas por la ley. Estas responsabilidades contratadas rezaran en una cláusula de indemnidad a favor de **LA UNIVERSIDAD**.
3. **Exclusión de Responsabilidad:** **LA UNIVERSIDAD** no tendrá responsabilidad alguna sobre las decisiones de contratación ni sobre el personal contratado por **ALBESA DE COLOMBIA**, ya que este será exclusivamente gestionado por la misma, garantizando la independencia de las operaciones en la ejecución del presente acuerdo.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. LICENCIAS: **ALBESA DE COLOMBIA** será la única responsable de obtener, gestionar y mantener en regla todas las licencias, permisos, autorizaciones y registros requeridos para el desarrollo de las actividades comerciales y operativas en la Casa Club Caribe. Esto incluye, pero no se limita a, permisos expedidos por entidades municipales, distritales, o cualquier otra autoridad competente.

1. **Gestión de Licencias:** La Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** deberá cumplir con todas las disposiciones legales vigentes en materia de licencias comerciales, de funcionamiento,



sanitarias, ambientales, entre otras que sean necesarias para la operación del restaurante, eventos y demás actividades comerciales que se realicen en la Casa Club Caribe.

Responsabilidad Exclusiva: La Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** será responsable por cualquier sanción, multa o cierre que pudiera derivarse de la falta de cumplimiento de estos requisitos legales, exonerando a **LA UNIVERSIDAD** de cualquier responsabilidad en este aspecto.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. CESIÓN: El presente Acuerdo Comercial de asociación, Colaboración y participación de cuentas no podrá ser cedido ni total ni parcialmente por ninguna de las partes, sin el consentimiento expreso, previo y por escrito de la otra parte.

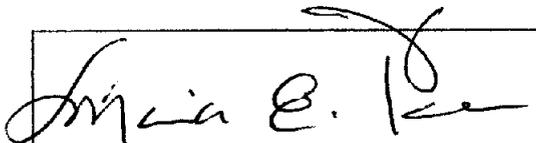
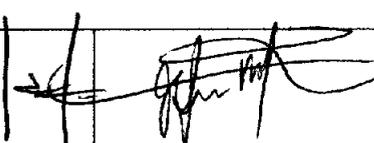
1. **Prohibición de Cesión:** Tanto la Gestora **ALBESA DE COLOMBIA** como **LA UNIVERSIDAD** se comprometen a no ceder ni transferir y mucho menos delegar ninguna de las obligaciones ni derechos establecidos en este contrato a terceras personas o entidades, salvo acuerdo mutuo por escrito.
2. **Invalidez de Cesión No Autorizada:** Cualquier intento de cesión, transferencia o subarrendamiento que se realice sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte se considerará nulo y no producirá efectos legales.

ANEXO 1. Certificados de representación legal de ambas partes.

ANEXO 2. Certificado de libertad y tradición con medidas y linderos del predio en donde funciona Casa Club Caribe. Anexo fotográfico detallado actual que documente el estado de las instalaciones.

ANEXO 3. Inventario de muebles, enseres y menaje de Casa Club Caribe que ingresan al presente acuerdo comercial. Anexo fotográfico detallado actual que documente el estado de los mismos.

Para constancia se firma entre las partes, el día 11 del mes de diciembre del año 2024.

 MARIA ELISA DE JESUS PONNEFZ TORRES REPRESENTANTE LEGAL C.C 42.209.996 GESTORA ALBESA DE COLOMBIA S.A.S NIT. 901.347.314-6 CALLE 69 # 41 - 30 BARRANQUILLA	 JORGE SENIOR MARTINEZ REPRESENTANTE LEGAL C.C. 8.690.557 UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE NIT. 890.102.572-9 CALLE 90 # 46 - 112
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

