



CLIMO

Era hora de innovar en **climatización**

Política de contratación CLIMO

Evaluación y análisis de antecedentes comerciales y de riesgo

Climo es una empresa dedicada al servicio de climatización eficiente de hogares y empresas por medio de la suscripción con el cliente de un contrato de arrendamiento de equipos nuevos de Aire Acondicionado, tipo bomba de calor de tecnología Inverter, ofreciendo además la instalación de los mismos a su entero cargo y costo; terminaciones estéticas; servicio técnico a cargo de personal de la empresa; mantenimiento preventivo semestral; y la instalación de un dispositivo introducido dentro del equipo de AA que permite controlar su funcionamiento a distancia y monitorear consumo ("M&C"). Todo lo anterior, recibiendo Climo como contraprestación por parte del cliente, el pago de una Renta mensual fija que se corresponde con el número de equipos de AA instalados en el respectivo inmueble y la potencia de éstos (que va desde los 9.000 a 24.000 Btu/h según m2 por climatizar). El contrato de arrendamiento con opción de compra y servicios suscrito por el cliente tiene una vigencia de cuatro años, pues una vez transcurrido dicho periodo de tiempo, el o los equipos de AA pasan a ser de propiedad del cliente. Asimismo, el cliente puede, antes de transcurridos cuatro años, ejercer la opción de compra para adquirir los equipos de AA con mayor anticipación. Para dicha compra, el precio de el o los equipos de AA que desea adquirir, tendrá un valor que dependerá de la potencia del mismo y el momento en que se ha de ejercer dicha opción. De todas maneras, al momento de contratar, se le envía al cliente una tabla de precios que señala el costo de adquisición de cada equipo de AA en virtud del momento en que se ejerza dicha opción. Dicha tabulación de precios y no una confeccionada con posterioridad, será la indicada para determinar el pago que deberá efectuar el cliente al momento de ejercer la referida opción de compra, obteniendo en ese acto el dominio de el o los equipos de AA.

Como queda en evidencia, el complejo modelo de negocios de Climo contempla que la empresa invierta en comprar equipos de AA totalmente nuevos y en perfecto estado para efectos de instalarlos en el inmueble del cliente. Dicha instalación es económicamente asumida por Climo, costeadando todos los materiales, herramientas y la mano de obra requerida para llevar a cabo el trabajo de instalación. Cabe destacar en este punto que la instalación de un equipo de AA tipo bomba de calor es un trabajo complejo que tiene una duración aproximada de 3 a 5 horas, significando para la empresa un importante número de HH que también asume. En definitiva, la suscripción del contrato de arrendamiento con opción de compra y servicios que Climo y el cliente suscriben, le significan a este último el tener instalado en sus dependencias, sin desembolso alguno por parte suya, equipos de AA nuevos y listos para su funcionamiento. Además de todos los servicios aledaños que el modelo de negocios contempla, a saber: servicio técnico, mantenimiento preventivo y dispositivo de M&C.

Por todo lo anteriormente señalado, lo prescrito en la Ley N° 20.575 y el artículo 13 de la Ley N° 19.496 de Protección de los Derechos de los Consumidores, es que se viene a justificar fundadamente las razones que hacen indispensable para el funcionamiento de la empresa, facturación y proyecciones de la misma, tener la seguridad de que las Rentas por concepto de arrendamiento (y servicios) serán efectivamente pagadas por el cliente, pudiendo éste soportar el costo mensual de las mismas en virtud de sus antecedentes comerciales. Es por estos motivos y lo ya explicado, que para la empresa es urgente y fundamental efectuar un análisis comercial previo de cara a la contratación con el cliente, de modo de evaluar riesgos y capacidad de pago del mismo, sobre todo teniendo en consideración que el arrendamiento contempla que equipos de AA de propiedad de la empresa se encuentren en poder del cliente, así como por toda la inversión que significa para Climo la suscripción de cada uno de los contratos.

Este análisis o evaluación comercial se traduce en la solicitud de cierta documentación financiera que permite a la empresa fijar criterios comerciales para los prospectos clientes personas naturales, todos los cuales se analizan caso a caso:

- Hacer envío de fotocopia de carnet de identidad por ambos lados,
- Evaluación a criterio de antecedentes y puntaje DICOM en virtud de la Ley N° 20.575,
- Tres últimas liquidaciones de sueldo,
- Última declaración de renta o sueldo patronal.

En caso de personas jurídicas se analiza a criterio:

- Señalar razón social, dirección, giro y RUT de la empresa,
- Copia de constitución de la sociedad para respaldar identidad del representante legal,
- Copia de RUT ante el SII,
- Tres últimas declaraciones de impuestos mensuales,
- Evaluación de antecedentes y puntaje DICOM en virtud de la Ley N° 20.575.

En definitiva, **Climo se reserva el derecho de efectuar a su entero cargo y costo todos los análisis y evaluaciones comerciales del prospecto cliente para efectos de analizar la factibilidad y conveniencia de suscribir el contrato de arrendamiento con opción de compra y servicios con éste, o en cambio, rechazar el nacimiento de dicha relación contractual si presentase antecedentes comerciales deficientes que pudieran poner en riesgo el pago de su correspondiente Renta mensual. Todo lo anterior, en virtud del modelo de negocios y el riesgo existente en el ejercicio de**

arrendamiento que suponen para Climo factores relevantes en el análisis comercial, como ya fuera explicado.

Por estos motivos, algunos antecedentes que pueden suponer un rechazo de parte de Climo de suscribir el contrato con el cliente, y que se analizarán caso a caso, son:

- Informe DICOM que arroje deudas pre existentes,
- Negativa de enviar últimas tres liquidaciones de sueldo u otro tipo de documentación que acredite solvencia y capacidad de pago mensual,
- En caso de persona jurídica, encontrarse en algún proceso de liquidación o reorganización concursal o en general cualquier procedimiento bajo la Ley N° 20.720.

