



GESTION DE ESPACIOS COMERCIALES

Información actualizada al 19.07.2012

1) REQUISITOS PARA POSTULAR (SÓLO SE ACEPTARÁN CLIENTES CON EXPERIENCIA ACREDITADA)

Para la postulación al arriendo de locales o espacios para instalación de módulos, requerimos la presentación de los antecedentes que a continuación se indican para ser evaluados por nuestra área de Finanzas.

Enviar escaneados al correo negocios@metro.cl

1.1 Antecedentes sociedad para evaluación financiera (OPCION 1)

- Los 2 últimos balances auditados (2010 + 2011), firmados por el Representante Legal y Contador de la empresa. Además, debe presentar la información en archivo digital Excel "Vaciado de EEFF (Metro S.A.)".
- Última declaración de impuesto a la renta anual.
- Fotocopia de las 12 últimas liquidaciones mensuales de impuesto.
- Certificado de antecedentes comerciales, otorgado por Dicom de no más de 30 días de antigüedad.
- Certificado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales.
- Presentación de aval de ser necesario (debe presentar los mismos antecedentes de este listado).

Si la sociedad que firmaría contrato es nueva sin movimientos, pedimos que los socios, o sociedades que ellos tengan en funcionamiento, sean avales, por lo que los antecedentes que debe presentar para evaluación son los de estos últimos.

1.2 Antecedentes Persona Natural (OPCION 2)

- Fotocopia de las 12 últimas liquidaciones mensuales de impuesto del negocio que administre.
- Última declaración de impuesto a la renta anual.
- Tres últimas liquidaciones de sueldo en caso de estar empleado.
- Certificado de antigüedad de la empresa en caso de estar empleado.
- Certificado de antecedentes comerciales, otorgado por Dicom de no más de 30 días de antigüedad.
- Certificado que acredite la moralidad en la cuenta corriente emitido con una fecha reciente.
- Presentación de aval de ser necesario (debe presentar los mismos antecedentes de este listado).

**Al menos debe acreditar renta líquida mensual equivalente a = (canon mensual de arriendo / 0,3)
Ej. Si el canon mensual del local al que postula es de UF 50 mensuales, debe acreditar renta líquida
equivalente a (UF 50 / 0,3) = UF 166,67 mensuales.**



2) DISPONIBILIDAD:

Descargar archivo "Disponibles" del sitio <http://www.metro.cl/actividad-comercial/gestion-espacios-comerciales>

Formalizar su interés enviando correo a negocios@metro.cl indicando:

- Nombre.
- Correo electrónico.
- Teléfono celular de contacto.
- Local o espacio de su interés --> Estación / N° local / Superficie.
- Rubro que desea implementar.

Si hay algún espacio o local de su interés que no está en el listado, la razón es que está arrendado (contrato y proyecto de arquitectura en trámite) o no es factible arrendarlo por razones específicas; en este caso puede de todas maneras hacer la consulta a negocios@metro.cl, agradeceremos nos envíe una foto del local o espacio de su interés.

Respecto a la estación Escuela Militar, informamos que los locales disponibles se arriendan a través de la empresa Subcentro Las Condes, puede buscar información de sus ejecutivos en <http://www.subcentro.cl>

Si desea arrendar un espacio para instalación de un módulo promocional con entrega de volantes o información, debe contactarse con la empresa JC Decaux, puede buscar información de sus ejecutivos en <http://www.jcdecaux.cl>

No tenemos locales ni espacios disponibles en estación Tobalaba.

Locales de estaciones Las Torres y Los Presidentes han sufrido constantes robos, por lo que aquéllos disponibles no serán arrendados.

Se aclara que NO se arrendarán espacios para carritos de ningún tipo (confites, churros, sopaipillas, algodón de azúcar, mote con huesillo, creps, entre otros). Tampoco se arrendarán espacios para instalación de máquinas de destreza o de juego, dado que no es interés de Metro ofrecer ese tipo de servicios.

3) PROCESO A SEGUIR EN CASO DE RESULTAR POSITIVA LA EVALUACION FINANCIERA DEL POSTULANTE (antecedentes listados en numeral 1)

En caso de que la evaluación financiera del cliente esté conforme a los requerimientos de Metro, solicitaremos lo siguiente:

3.1 Antecedentes para empezar a tramitar el contrato:

OPCION 1: SOCIEDAD

- Escritura de Constitución de Sociedad, copia legalizada.
- Fotocopia de la publicación del extracto de la Sociedad en el diario oficial.



- Certificados originales emitidos por el Conservador de Bienes Raíces:
 - A) Certificado de Vigencia de la Sociedad
 - B) Certificado de Vigencia del o de los representantes legales.
- Datos para redacción de contrato:
 - Sociedad: Razón Social, RUT, Dirección, Nombre del Representante Legal.
 - Representante Legal: Nombre, Cédula de identidad, Nacionalidad, Profesión, Estado civil, Dirección particular.

OPCION 2: PERSONA NATURAL

- Fotocopia Carnet de Identidad por ambos lados.
- Papel de antecedentes (pedir en Registro Civil)
- Datos para redacción de contrato:
 - Nombre, Cédula de identidad, Nacionalidad, Profesión, Estado civil, Dirección particular.

3.2 Presentación proyecto de remodelación (proyectos: de arquitectura, eléctrico, sanitario, de climatización) del local que desee arrendar o del módulo a construir, el cual es elaborado por arquitectos. Descargar archivo “Manual de Diseño”, en la sección 4 del mismo se entregan indicaciones del formato en que debe presentarse el proyecto. Por nuestra experiencia, la inversión requerida para remodelación de locales o construcción de módulos va desde los \$10.000.000 en adelante, de modo de cumplir con los estándares exigidos por Metro. Cabe destacar que cada cliente contrata a sus arquitectos y empresa para construir módulos o remodelar locales, Metro revisa los proyectos como contraparte.

4) VALORES DE ARRIENDO

LOCALES: Los valores mensuales de arriendo de los locales disponibles van entre 1 y 4 UF por metro cuadrado.

MODULOS: Por su parte el valor del arriendo de módulos va entre 18 y 65 UF mensuales dependiendo de la ubicación que se defina.

5) CONDICIONES DE LOS CONTRATOS

Condiciones contractuales: Los plazos de arriendo van entre 1 y 3 años (Se podrá considerar cláusula de salida a los 12 meses). Se debe entregar boleta de garantía bancaria* por valor equivalente a 3 ó 4 meses de arriendo. La mensualidad se paga en forma anticipada. La remodelación del local o construcción de módulos es financiada por el cliente. Las mejoras quedan para Metro una vez terminado el contrato. No se asegurará exclusividad para entrega de servicios a los locatarios de una estación.

* La boleta de garantía es un documento parecido a un cheque, que el banco entrega a las personas o empresas para que lo presenten como garantía en este caso a Metro. Existen varias modalidades para solicitar una boleta en un banco: pago de una comisión mensual al banco o



depósito en el banco del monto de la garantía, realizando cualquiera de estos procedimientos, el banco le entrega al cliente la boleta de garantía para que la presente a Metro en caso de firmar contrato.

6) CONDICIONES DE OPERACIÓN DE UN LOCAL O MÓDULO

Sólo aquellos locales que cuentan con arranque de agua tienen factibilidad para habilitar locales de comida, heladerías, florería, centros de estética o depilación, farmacias u otros rubros con exigencia de agua y alcantarillado por parte del SESMA.

El horario de atención de los locales debe ser continuado, al menos de lunes a viernes, de 9:00 a 18:00. No es obligación abrir los locales los sábados y domingos.

Los locales deben contar con las respectivas autorizaciones del SESMA en caso de requerirlas.

El abastecimiento de los locales no podrá realizarse dentro del horario punta de operación de Metro. Horario permitido: 6:00-7:00, 9:00-18:00 y 20:00-23:00. No podrá ocuparse para esto fines escalas mecánicas y ascensores.

El funcionamiento de los locales estará normado por el "Anexo Reglamento Locales" que será parte integrante del contrato.

7) AFLUENCIA DE PÚBLICO

Adjunto afluencias diarias por estación, por tipo de día (Laboral, sábado y festivo), correspondiente a la cantidad de personas que pasan por torniquete en un día (boletos de metro pagados en un día). Siempre hay flujo adicional de gente que usa la estación con fines diferentes al transporte. Para cualquier ubicación de su interés, sugerimos que realicen durante uno o varios días el conteo de personas que pasa frente a la ubicación de interés. Respecto a la información de afluencia de cada estación, deben considerar que hay estaciones que tienen más de un acceso.

Atento a cualquier consulta, le saluda atte.,

Equipo Subgerencia de Negocios Inmobiliarios Metro S.A.