

CONTRATO DE ARRIENDO

FELIX YAMIL HAHNE GONZALEZ

A

LUCANO RENT A CAR S.A.

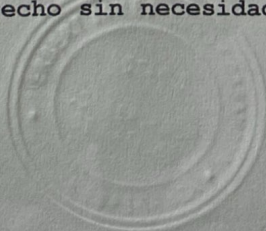
En Puerto Natales, a 15 De Enero de 2026, comparecen: Don FELIX YAMIL HAHNE GONZALEZ, RUN N°10.868.967-6, Chileno, Asistente Judicial, domiciliado en Eberhard 280, piso dos de Puerto Natales, en adelante el "arrendador", y por la otra, LUCANO RENT A CAR S.A. RUT 76.813.177-5, debidamente representado, según se acreditara por don GUSTAVO DIAZ MAULEN, Cedula Nacional de Identidad N° 18.839.206-7, ambos domiciliados en la ciudad Santiago Avenida Vitacura 10018 de la comuna de Vitacura y de paso por esta, en adelante "el arrendatario", exponen:

PRIMERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.- Por el siguiente instrumento Don FELIX YAMIL HAHNE GONZALEZ, declara que es dueño del inmueble ubicado en calle Baquedano 781 LOCAL A de una superficie de 28 m² el que entrega por este acto en arrendamiento a LUCANO RENT A CAR S.A.

SEGUNDO: PLAZO.- El presente contrato de arrendamiento, tendrá un plazo de vigencia desde el 15 de Enero de 2026 y hasta el 15 de Enero de 2027. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término inmediato al contrato de arrendamiento por no pago en las rentas de arrendamiento o incumplimiento grave al acuerdo objeto de este contrato o incumplimiento grave de las normas que rigen la ley de arriendo, todo ello sin forma de juicio y con la sola notificación por carta certificada con 30 días de anticipación.

Por su parte, el arrendatario podrá dar término anticipado e inmediato del presente contrato, por incumplimiento de las obligaciones del arrendador, tales como impedir el uso y goce de la propiedad, entorpecer labores para las cuales se destine el inmueble, no efectuar oportunamente las reparaciones que resulten de su responsabilidad, y todas aquellas que se establecen en este instrumento o en su defecto, aquellas establecidas en la ley.

La vigencia del presente contrato está sujeta a la condición resolutoria de que el Arrendatario pueda obtener la patente provisoria y posteriormente la definitiva, por lo que en caso de que la Ilustre Municipalidad de Puerto Natales no otorgue patente comercial ya sea definitiva o provisoria, el contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de resolución judicial, debiendo en



este caso el Arrendador proceder a la devolución de la garantía y el Arrendatario a la devolución de la propiedad.

El contrato se renovará en forma automática y tácitamente por un año a menos que cualquiera de las partes de aviso de término con a lo menos 60 días de anticipación. Así mismo cualquiera de las partes podrá poner término anticipado con al menos 30 días de anticipación a su vencimiento original o a cualquiera de sus renovaciones posteriores, enviando carta certificada al domicilio registrado en la comparecencia con al menos 60 días de anticipación.

La entrega material del inmueble se realizara apenas quede perfecto el contrato suscrito entre las partes, esto es, autorizadas las firmas ante notario y haberse constatado el pago de las rentas de arrendamiento por parte del Arrendador.

TERCERO: RENTA.- La renta mensual de arrendamiento será de \$650.000 Seiscientos cincuenta mil pesos).

COMISION CORRETAJE: El arrendatario se compromete en este acto a pagar comisión corretaje de propiedades equivalente al 50 % de un mes de arriendo, por una sola vez.

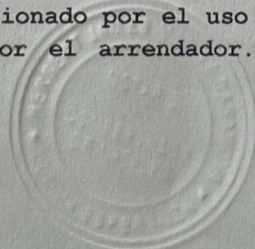
CUARTO: DESTINO DEL INMUEBLE.- El arrendatario destinará el inmueble a LOCAL COMERCIAL, Quedando estrictamente prohibido sub arrendar.

QUINTO: CONSERVACIÓN Y REPARACIONES.- Será obligación del arrendatario mantener el bien raíz arrendado, en buen estado de conservación, debiendo realizar las reparaciones necesarias, incluso locativas, sin costo para la arrendadora, por cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, especialmente lo que dice relación con aseo y ornato interior y exterior, mantención del patio y antejardín, y demás que correspondan al natural deterioro producido por el uso de la propiedad. Se exceptúan de esta obligación aquellas reparaciones que correspondan a defectos, fallas o deterioros cuyo origen sea anterior a la suscripción del presente instrumento, y que no hayan sido conocidas por el arrendatario, en cuyo caso será plena responsabilidad del arrendador. Dicha obligación se constituye como esencial para todos los efectos derivados del presente instrumento.

SEXTO: GASTOS DE CONSUMOS.- Todos los gastos provenientes de consumos domiciliarios tales como agua, gas, luz, serán de cargo del arrendatario, Y SERAN COBRADOS COMO GASTOS COMUNES EN CONJUNTO CON LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO.

El no pago oportuno de los gastos comunes será causal de término de contrato inmediato.

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN.- El arrendatario se obliga a restituir el bien arrendado al término del contrato tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo de ellas conocidas y aceptadas por el arrendador. La restitución deberá efectuarse

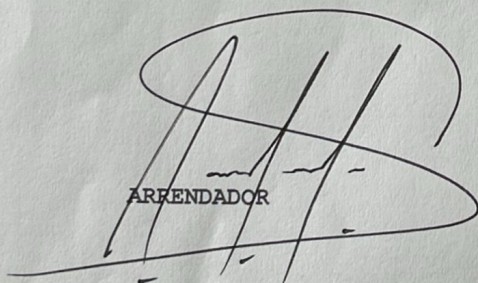


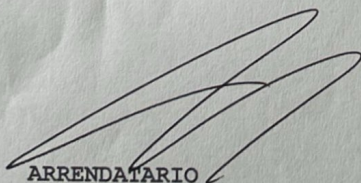
mediante la desocupación total del bien arrendado poniendo a disposición del arrendador y haciéndole entrega de las llaves; en el acto de la restitución, deberá el arrendatario exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupo el inmueble, de los gastos de consumos de agua, luz, y gas.

OCTAVO: DAÑOS POR CASO FORTUITO.- El arrendador no responderá en caso alguno por los gastos que se ocasionen por el funcionamiento de dicho inmueble, daños y perjuicios que eventualmente puedan sobrevenirle al arrendatario con ocasión de incendios, terremotos, y o infortunios o calamidades semejantes; ya sea que provengan o no de casos fortuitos o de fuerza mayor.

NOVENO: MODIFICACIONES.- El arrendatario no podrá efectuar modificación alguna al inmueble que al momento de terminar el contrato no puedan ser separadas sin detrimento de la propiedad, quedando éstas a beneficio del arrendador, sin costo para él.

DÉCIMO: GARANTÍA.- Se deja expresa constancia que la garantía exigida en el contrato celebrado con fecha 13 de Enero del 2026 entre Don FELIX HAHNE GONZALEZ y LUCANO RENT A CAR S.A., por la suma de \$650.000, quedara en poder de la parte arrendadora. Este monto deberá ser restituido 30 días después del término del contrato previa recepción satisfactoria del inmueble, deducción que deban imputarse a deterioros y o cuentas por consumos básicos. Se deja expresa constancia que el arrendatario no podrá, en ningún caso, por ningún concepto o motivo, imputar esta suma a cualquiera renta insoluta, como al último mes de vigencia del contrato.


ARRENDADOR


ARRENDATARIO

Autorizo la firma de don FELIX YAMIL HAHNE GONZALEZ, Cédula de Identidad N°10.868.967-6, como ARRENDADOR y la de don GUSTAVO IGNACIO DIAZ MAULEN, Cédula de Identidad N°18.839.206-7, en representación de LUCIANO RENT A CAR S.A., R.U.T. 76.813.177-5, según consta Mandato Especial de fecha 09 de enero del 2026 otorgado en la notaria de Santiago de doña Claudia Gomez Lucares que he tenido a la vista. Puerto Natales 15 de enero del 2026.caa/

ELSA VERA SANDOVAL
Abogada
Notario y Conservador Suplente

