

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de CONTRATO DE SUBARRIENDO DE INMUEBLE. Doy fe.

Firmado electrónicamente por ZARELLA ELENA CAMEROTTO MORAGA, Notario Suplente de la 50º Notaria de Santiago, a las 9:50 horas del dia de hoy.

Santiago, 6 de diciembre de 2023

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excmo. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique este documento en www.notariosyconservadores.cl y/o www.notariaclaudiagomez.cl ingresando el codigo: 028-2023120609364408



CVE: 028-2023120609364408

CONTRATO DE SUBARRIENDO DE INMUEBLE.

SOCIEDAD DE SERVICIOS AUTOMOTRICES TEPUAL NORTE LIMITADA

A



"LUCANO RENT A CAR S.A."

En Puerto Montt, a 18 de Diciembre de dos mil veintitrés, entre la **"SOCIEDAD DE SERVICIOS AUTOMOTRICES TEPUAL NORTE LIMITADA"**, o **"TEPUAL NORTE LTDA."**, RUT Nº 76.353.137-6, representada por don CARLOS FELIPE MESA KEHSLER, chileno, casado, abogado, cédula de identidad Nº 5.025.965-K, ambos domiciliados en camino al Tepual Km. 10,787, Ruta 226, Puerto Montt, Región de Los Lagos, por una parte como subarrendador y por otra parte como subarrendataria la empresa **"LUCANO RENT A CAR S.A."** RUT Nº 76.813.177-5, representada por don SEBASTIAN ORTIZ LANCELOTTI, cedula de identidad Nº 17.011.844-8 ambos domiciliados en Avda. Vitacura Nº 10.018, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, se ha convenido el siguiente contrato de subarriendo:

PRIMERO: La **"SOCIEDAD DE SERVICIOS AUTOMOTRICES TEPUAL NORTE LTDA."**, es arrendataria de sociedad **DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES DEL SUR LIMITADA**, de la propiedad ubicada en el km. 10.787, del camino El Tepual, Rol de Avalúo Nº 5100-268, en ella se ha desarrollado un Terminal de Rent a Car equipado con oficinas y estacionamientos vigilados durante las 24 horas, en adelante "El Terminal", el cual está facultado para subarrendar estacionamientos, oficinas, boxes y bodegas, sin que sea necesario la autorización por escrito por parte del arrendador.

SEGUNDO: Por el presente acto la **"SOCIEDAD DE SERVICIOS AUTOMOTRICES TEPUAL NORTE LIMITADA"**, da en subarriendo a la empresa **"LUCANO RENT A CAR S.A."**, quien acepta para sí:

- a.-) La Oficina seis (Nº 6) en espacios expresamente delimitados,
- b.-) Treinta y dos (15) Estacionamientos.

TERCERO: El presente contrato empezará a regir el día 18 de diciembre del 2023, y durará por el plazo de un año, terminando en consecuencia el día 31 de diciembre del 2024; este contrato será renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año a menos que una de las partes decidiera poner término, hecho que deberá notificar por escrito a la otra con al menos noventa días (90) de anticipación a su vencimiento.

CUARTO: Las rentas mensuales de los subarriendos son:

- a.-) Por la **Oficina Nº 6, es de 17 UF más Iva** (diecisiete Unidades de Fomento) mensuales; y



b.-) **Quince (15)** estacionamientos, valor por cada uno es **de 1 UF más Iva**, (una Unidad de Fomento), que deberán ser pagadas por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes a partir del inicio del contrato; para estos efectos, el subarrendatario se compromete a depositar las rentas mensuales de arrendamiento en la **cuenta corriente Nº 82500194720, del Banco Estado a nombre de Sociedad de Servicios Automotrices Tepual Norte Limitada o "Tepual Norte Ltda." RUT Nº 76.353.137-6**, enviar comprobante al correo: **aeropuerto.tepual@ecarent.cl**.

Conforme a lo anterior, la primera renta más la garantía equivalente al mismo valor de una renta, deberá ser pagada antes del 18 de diciembre del 2023

QUINTO: El Subarrendatario estará obligado a pagar además con toda puntualidad al subarrendador los gastos comunes provenientes de los servicios de agua, luz, calefacción, internet, aseo y seguridad del terminal, que serán proporcionados por el Subarrendador. El Subarrendatario será responsable del pago de los gastos comunes en la proporción resultante de la división de la superficie total de la oficina arrendada.

SÉXTO: El personal del Subarrendatario y sus clientes, podrán utilizar las instalaciones comunes del terminal sin costo alguno. Las instalaciones incluyen, zona de entrega y devolución de vehículos frente al acceso de la oficina, sala de espera equipada para clientes, baño para clientes, baño y camarines con lockers para el personal.

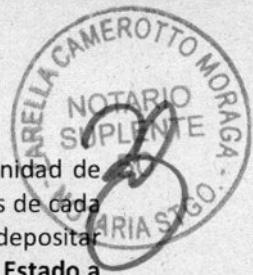
SEPTIMO: El subarrendador instalará a petición y costo del subarrendatario, un letrero corporativo con el logotipo del subarrendatario, o el diseño que éste le proporcione, en la fachada del terminal. Además, a petición de éste y a su costo, instalará un formato con el logotipo del subarrendatario, o el diseño que este le proporcione, en el costado del bus de acercamiento del terminal.

Sin perjuicio de lo anterior, el subarrendatario estará facultado para instalar a modo de guía para sus clientes, una indicación que contenga su logo y una flecha en la dirección a su oficina en el muro que enfrente el hall de acceso al terminal. Dicha señalética será similar en tamaño al resto de las empresas que ocupen el Terminal.

OCTAVO: El subarrendador deberá proporcionar un acceso al subarrendatario, para que éste pueda ingresar de manera remota a las cámaras de seguridad que afecte a los estacionamientos.

NOVENO: El subarrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el subarrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el subarrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquier sea su carácter, naturaleza, o monto, sin per juicio de poder convenirse otra norma por escrito.

Cualquier transformación que altere el plano original deberá contar con la aprobación previa y escrita del subarrendador.



DÉCIMO: EL subarrendatario se deberá ocupar de la tramitación necesaria para que la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt le otorgue la patente y los demás permisos pertinentes destinados al giro de su negocio. El subarrendador declara que el terminal cuenta con recepción municipal definitiva y cumple con todas las exigencias para poder optar a una patente comercial para el giro de arriendo de vehículos. El incumplimiento por parte del terminal de alguna de las exigencias impuestas por la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt para la obtención de patente, dará la opción al subarrendatario para que este pueda poner término de manera inmediata al presente contrato sin corresponder el pago de ningún tipo de multa.

El Subarrendador, se obliga desde ya a entregar al subarrendatario todos los antecedentes tanto administrativos como legales que tengan que ver con el objeto del arriendo y que sean necesarios para presentar ante las autoridades correspondientes, a fin de obtener la patente comercial y demás permisos necesarios para operar las instalaciones arrendadas.

UNDÉCIMO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en perfecto estado de conservación y mantenimiento y el subarrendatario se obliga a restituirla simultáneamente al término del presente contrato, en el mismo estado.

DÉCIMO SEGUNDO: La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador entregándole las llaves.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se otorga en dos copias del mismo tenor, quedando una en poder de cada parte.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don **CARLOS FELIPE MESA KEHSLER** para representar a la **SOCIEDAD DE SERVICIOS AUTOMOTRICES TEPUAL NORTE LIMITADA**, consta de la escritura pública de Modificación de Sociedad, otorgada en la Segunda Notaría de Puerto Varas, con Oficio en la comuna de Llanquihue, de don Ricardo Fontecilla Gallardo, con fecha dos de Agosto del año dos mil veintitres, y la personería de don **Sebastian Ortiz Lancellotti**, para representar a la empresa **“LUCANO RENT A CAR S.A.”**, consta de la escritura pública, otorgada en LA Notaria de Santiago de doña Claudia Gomez Lucares, de fecha 27 de Marzo de 2023.

CARLOS FELIPE MESA KEHSLER
“TEPUAL NORTE LTDA.”
RUT Nº 76.353.137-6
SUBARRENDADOR

SEBASTIAN ORTIZ LANCELLOTTI
“LUCANO RENT A CAR S.A.”
RUT Nº 76.813.177-5
SUBARRENDATARIO



Autorizo la firma que antecede, de don SEBASTIÁN IGNACIO ORTIZ LANCELLOTTI, C.I.N° 17.011.844-8, en representación de LUCANO RENT A CAR S.A, RUT. 76.813.177-5, según consta en Reducción a Escritura Pública Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio, de fecha 27 de marzo del año 2023, otorgada en este oficio, ante la Notario Suplente doña Zarella Camerotto Moraga.- Santiago, a 05 de diciembre del año 2023.-

