

**CONTRATO DE SUBCONCESIÓN
DEL SERVICIO DE ARRIENDO DE VEHÍCULOS Y ESTACIONAMIENTO
DE
SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO CARRIEL SUR S.A**

**A
LUCANO RENT A CAR S.A.**

En la ciudad de Santiago, a 27 de febrero de 2024, entre, por una parte; **SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO CARRIEL SUR S.A.**, RUT N°76.592.495-2, representada por don Gonzalo Falcone Assler, cédula de identidad número 16.367.543-9 y don Jaime Álamos Ratto, cédula de identidad número 18.636.945-9, todos domiciliados en calle Augusto Leguía Sur N°160, oficina 51, comuna de Las Condes, en adelante “La Concesionaria”; y por la otra; **LUCANO RENT A CAR S.A.** RUT 76.813.177-5, representada por don Sebastián Ortiz Lancellotti, cédula de identidad número 17.011.844-8, ambos domiciliados en San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105, Oficina 613, comuna de Lo Barnechea, en adelante el Subconcesionario, se acuerda celebrar un contrato de **Subconcesión con el objeto que se explote el servicio de arriendo de vehículos en el terminal de pasajeros Aeropuerto Carriel Sur.**

El presente “Contrato”, se regirá por las cláusulas siguientes y, en lo no previsto por las disposiciones establecidas, en las “Bases de Licitación – Aeropuerto Carriel Sur de Concepción,” del Ministerio de Obras Públicas, del mes diciembre de 2015, además de las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

PRIMERO: LAS PARTES CONTRATANTES.

La Concesionaria es una sociedad con la cual el Ministerio de Obras Públicas ha suscrito un contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto Carriel Sur de Concepción”. A través del contrato de concesión, la Concesionaria está facultada para realizar la explotación comercial de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos comerciales establecidos en las bases de licitación.

Por su parte, el Subconcesionario, es una persona jurídica, cuya actividad comercial es la prestación de servicios de arriendo de vehículos.



SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por este acto, la Concesionaria otorga al Subconcesionario la subconcesión de un módulo para la atención de público, identificado con la posición N° 9 con una superficie aproximada de 5,75 metros cuadrados, ubicado en el interior del Terminal de Pasajeros y 3 estacionamientos para vehículos en arriendo, para la explotación del Servicio de Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car) en el Aeropuerto Carriel Sur.

Los proponentes podrán solicitar el otorgamiento en subconcesión de estacionamientos de vehículos adicionales en la cantidad que estimen necesarios para la explotación del servicio con un tope de 20 plazas, por parte de sus respectivas empresas.

El valor mensual de cada estacionamiento para vehículos de arriendo será de acuerdo a las siguientes categorías:

- Estacionamientos adicionales de 1 a 10 plazas: 3 Unidades de Fomento c/u
- Estacionamientos adicionales de 11 a 20 plazas: 2 Unidades de Fomento c/u

De lo cual el Subconcesionario mantendrá 15 plazas identificadas en el anexo N°1.

Ante el eventual caso de necesitar más estacionamientos que los especificados anteriormente, el Subconcesionario deberá hacer uso de los estacionamientos de uso público y pagar el precio regulado para público general.

En el módulo de atención de público que se le otorga en subconcesión, el Subconcesionario sólo podrá explotar el Servicio de Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car) de sólo una marca, en este caso, "Lucano Rent a Car". Para tal efecto, el Subconcesionario dispondrá de un espacio que se acordará, una vez adjudicado, sobre el módulo de atención, para la instalación del letrero identificador de la marca o franquicia que representa. Cualquier área adicional de publicidad para la marca o franquicia que representa, será considerada como publicidad y estará afecta a los derechos de subconcesión que la Concesionaria cobra por este servicio, siendo esta tarifa de 6 unidades de fomento más IVA por metro cuadrado de cara visible.

Se deja constancia que la Concesionaria por sí o a requerimiento del Inspector Fiscal del Ministerio de Obras Públicas (de ahora en adelante e indistintamente MOP), podrá modificar, ampliar o disminuir las áreas previstas para la prestación de los servicios objeto de este contrato de acuerdo a las necesidades del aeropuerto, siempre que no



se menoscabe o perjudique la funcionalidad del aeropuerto y el estándar de operación de los servicios objeto de este contrato, debiendo informar de este hecho con a lo menos 10 días de anticipación al Subconcesionario.

TERCERO: OBLIGACIONES DEL SUBCONCESIONARIO.

1. Destinar las instalaciones y áreas que se le entregan en subconcesión, exclusivamente a sus fines propios, quedando expresamente prohibido al Subconcesionario toda actividad en dicho recinto, ajena al objeto del presente contrato. También queda prohibido realizar cambios en la actividad comercial que altere la finalidad para la cual se le otorga la subconcesión.
2. El Subconcesionario no podrá explotar el Servicio de Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car) representando a más de una marca o franquicia, en el módulo de atención a público que se le otorga en subconcesión por este instrumento.
3. Será de cargo exclusivo del Subconcesionario la habilitación del mobiliario que permita la explotación del servicio en el módulo de atención.
4. Deberá el Subconcesionario cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas de la Dirección General de Aeronáutica Civil, relacionadas con el funcionamiento del Aeropuerto, como también con las normas legales, tributarias, laborales y municipales que le fueren aplicables. Queda expresamente prohibido al "Subconcesionario" efectuar cualquier cambio, y/o modificación de los bienes que comprende la subconcesión, o introducir mejoras, sin previa autorización por escrito de la Concesionaria.
5. Será de cargo exclusivo del Subconcesionario la contratación bajo su dependencia y subordinación, del personal adecuado y suficiente para el correcto desempeño de la subconcesión que se le confiere por el presente contrato, debiendo cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes, como también aquellas referentes a los accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
6. Queda expresamente prohibido al Subconcesionario ceder o transferir a cualquier título, ya sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que comprende el presente contrato a un tercero, no pudiendo en consecuencia celebrar ningún tipo de acto o contrato que signifique una nueva subconcesión o la explotación y/o servicios, por parte de terceros, de aquellos que se le conceden por el presente instrumento.
7. Mantener y conservar, por parte del Subconcesionario, en perfectas condiciones de ornato y aseo, las instalaciones y espacios entregados en subconcesión. Asimismo,



serán de cargo y costo del Subconcesionario, el mantenimiento en óptimas condiciones de los referidos espacios e instalaciones, los que deberán ser restituidos a la Concesionaria en perfecto estado de funcionamiento y en el mismo estado de conservación en que le fueron entregados, al momento del término del presente contrato.

8. Cumplir cabalmente con todas las normas y disposiciones que la Concesionaria le dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeropuerto, considerándose como parte integrante del presente contrato el Reglamento de Servicio del Aeropuerto Carriel Sur, entendiéndose incorporado dentro este Reglamento, así como las medidas de seguridad aeroportuarias y disposiciones de funcionamiento del referido Aeropuerto.
9. Será de cuenta exclusiva del Subconcesionario, si procede, el pago de todo tipo de impuestos o contribuciones, fiscales o Municipales o de cualquier naturaleza que pudiere estar afecta la subconcesión, o los derechos que de ella emanen. Asimismo, será de exclusiva responsabilidad del Subconcesionario el pago de los derechos, multas o sanciones que le impusiere cualquier autoridad judicial, administrativa o municipal u otras, y en general, cualquier responsabilidad que tenga como causa o se derive del ejercicio de los derechos y obligaciones que emanan de la subconcesión otorgada por el presente instrumento.
10. El Subconcesionario no podrá instalar servicios de comunicación inalámbricos de ninguna especie en el local dado en subconcesión, sin previa autorización de la Concesionaria. En caso de obtener dicha autorización, esta deberá ser por escrito, y en todo caso los sistemas de comunicación que utilizare no podrán interferir con aquellos que se utilicen en la aeronavegación.
11. El Subconcesionario deberá cumplir con las medidas de seguridad aeroportuarias que determine la autoridad aeronáutica, que se le darán a conocer a través de "La Concesionaria".
12. Pagar integra y oportunamente a la Concesionaria, la retribución señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato, por concepto de la explotación de la subconcesión que se le otorga por este instrumento.
13. Pagar mensualmente los gastos comunes y contribuciones proporcionales que correspondan al funcionamiento de su subconcesión, en la oportunidad establecida en la Cláusula Quinta del presente contrato, siendo esto un proporcional al área de módulo y al área de estacionamiento adjudicadas.



14. Informar a la Concesionaria, por escrito, cualquier cambio de domicilio que realice el Subconcesionario o su representante legal.
15. Cumplir con las normas tributarias en el desempeño de su función, especialmente en el otorgamiento de las boletas y facturas que procedan.
16. Pagar las multas e intereses que corresponda, en los casos señalados en la Cláusula Séptima del presente contrato.
17. Cumplir el contrato de buena fe, absteniéndose de toda conducta ilícita o que constituya ofensas a la moral, malos tratos o insultos a público en general, funcionarios de seguridad o de la Sociedad Concesionaria, o ultraje a las buenas costumbres. De lo contrario el Subconcesionario estará expuesto a multas, cobro de boleta de garantía y/o término de contrato.
18. Explotar el servicio para el cual se le otorgan la Subconcesión de las áreas establecidas en la Cláusula Segunda del presente contrato, todos los días del año en un horario que permita cubrir la llegada y salida de vuelos ordinarios y/o extraordinarios, tanto nacionales como internacionales.
19. Mantener vigente, durante toda la vigencia del presente Contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros a favor de la Concesionaria" por un monto asegurado no inferior a UF 500, la cual deberá ser entregada físicamente y en original a La Concesionaria.
20. Contratar y mantener vigente, durante toda la vigencia del presente Contrato, una o más pólizas de seguro para asegurar los bienes de su propiedad, manteniendo indemne a la Concesionaria ante un eventual siniestro que pudiera ocasionar la pérdida parcial o total de los bienes de propiedad del Subconcesionario.
21. Los tiempos o plazos establecidos para los seguros frente a terceros o de los bienes propios de los numerales precedentes o para las boletas de garantía establecidas en la cláusula novena, no guardan relación alguna con el tiempo de término del presente contrato.
22. Todos los vehículos arrendados deberán ser entregados y recibidos en los lugares establecidos por la Concesionaria al interior del recinto aeroportuario, los cuales serán comunicados oportunamente por la Concesionaria.
23. Será obligación del Subconcesionario dar respuesta a todo requerimiento o reclamo que efectúe un tercero en relación con el servicio de Rent a Car en un plazo no superior a 3 días hábiles contados desde la recepción de dicho requerimiento o reclamo. Si el requerimiento o reclamo es presentado a la Concesionaria este será enviado



oportunamente a la Subconcesionaria la cual dispondrá del mismo plazo de 3 días hábiles contados desde la recepción del documento para dar su respuesta. En todos los casos el Subconcesionario deberá remitir copia de la respuesta.

24. Se exigirá uniforme corporativo al personal de rent a car con su respectiva credencial identificatoria, la cual deberá mantener siempre visible.
25. El subconcesionario deberá mantener en todo momento informada a la concesionaria sobre el responsable del personal de turno (jefe, supervisor, encargado o similar) con nombre, rut, teléfono celular y correo electrónico.

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato tendrá un plazo de 3 años a contar del inicio de la explotación, salvo que exista aviso en contrario por parte de cualquiera de las partes, el que se deberá realizar por escrito mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en la comparecencia de este instrumento, con 30 días de antelación a la fecha de término del contrato, no obstante, lo anterior, al finalizar el mencionado plazo, este se prorrogará tácitamente y sucesivamente por periodos iguales de seis meses, salvo que cualquiera de las partes cumplan con la formalidad de aviso antes señalada. En cualquier caso, el Subconcesionario no tendrá derecho a indemnización alguna. Así también, el contrato terminará en los casos señalados en la Cláusula Sexta de este instrumento.

Se deja constancia que la subconcesión que se le otorga por el presente instrumento, comenzará a explotarse el 06 de marzo de 2024.

QUINTO: RETRIBUCIÓN.

El Subconcesionario deberá pagar mensualmente a la Concesionaria por concepto de la explotación de la subconcesión que se otorga por el presente contrato, por períodos anticipados y dentro de los primeros quince días de cada mes, los siguiente:

- 1.- Por modulo para atención de público otorgado en subconcesión y 3 estacionamientos la suma equivalente a 90 unidades de fomento.
- 2.- Por 12 estacionamientos adicionales la suma de 35 unidades de fomento.



Siendo un total mensual a pagar a la Concesionaria de 125 unidades de fomento más IVA.

El pago se llevará a cabo mediante transferencia o depósito bancario en la cuenta corriente de "La Concesionaria", correspondiente al Banco BCI cuenta corriente N°10673776, enviando aviso mediante copia escaneada del comprobante al correo electrónico pagoscarrielsur@icafal.cl. Cualquier otra forma de pago no será válida.

En el caso de mora o simple atraso en el pago de dos rentas de arrendamiento alternativas o consecutivas, Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel sur S.A tendrá el derecho a poner término inmediato e ipso facto al presente contrato, sin responsabilidad alguna para la "concesionaria". Todo ello sin perjuicio de dejar a salvo el derecho a cobrar las rentas de arrendamiento impagas, más sus intereses, reajustes y multas y/o de hacer efectiva la garantía a que alude la cláusula novena del presente contrato.

SEXTO: TÉRMINO DEL CONTRATO.

El presente contrato terminará en los siguientes casos:

1. Por la llegada del plazo señalado en la Cláusula Cuarta del presente contrato, en caso de que éste no se renovare en los términos señalados en dicha cláusula.
2. Por la llegada del plazo del término de Contrato de Concesión suscrito entre la Sociedad Concesionaria y el Ministerio de Obras Públicas.
3. Por la manifestación de voluntad de la Concesionaria, de poner término por anticipado a la subconcesión, con expresión de causa.
4. Por el no pago íntegro y oportuno por parte del Subconcesionario de los montos referidos en la Cláusula Quinta del presente contrato.
5. Por la no renovación de la Boleta Bancaria de Garantía, en la forma y oportunidad señaladas en la Cláusula Novena del presente contrato.
6. Por incumplimiento por parte del Subconcesionario de cualquiera de sus obligaciones establecidas en la Cláusula Tercera del presente contrato.
7. Por la manifestación de voluntad de las partes, en la forma y oportunidad señaladas en la Cláusula Cuarta del presente instrumento.
8. Por la realización de malas prácticas, entiéndase como cualquier actividad evasiva, o conductas impropias del personal o dependientes del Subconcesionario ya sean



estas ofensivas, actividades que atenten contra la moral o cualquier otro acto que atente con el correcto funcionamiento del servicio o de la infraestructura del edificio terminal, etc.

Para los casos anteriormente señalados, con excepción puntos 1, 2, 3 y 7, "La Concesionaria" podrá hacer efectiva la Boleta Bancaria de Garantía, contemplada en la cláusula novena del presente contrato, sin perjuicio del cobro de los intereses y demás derechos o prestaciones que procedan.

SÉPTIMO: MULTAS.

1. El Subconcesionario deberá pagar, a título de multa, el equivalente a 10 unidades de fomento por cada día de atraso en la entrega de los bienes y servicios que se le otorgan en subconcesión, cuando se le ponga término al presente contrato por cualquiera de las causales señaladas en la Cláusula Sexta de este instrumento.
2. El Subconcesionario deberá pagar a la Concesionaria, en caso de mora o simple retardo en las obligaciones señaladas en la Cláusula Quinta del presente contrato, el equivalente al interés máximo convencional hasta el día efectivo de pago, sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula Sexta de esta convención.
3. Si en virtud de la Cláusula Décima del presente contrato, el Concesionario, se percatara de un incumplimiento de cualquiera de las normas establecidas en el reglamento de estacionamientos de uso público o las normas de este contrato, tendrá derecho el concesionario, previo informe al Subconcesionario, a cobrar en la retribución establecida en la cláusula quinta del mes siguiente a la infracción, 3 unidades de fomento, a título de multa.

OCTAVO: ARBITRAJE.

Todas las dudas o controversias que se produzcan entre las partes con motivo del presente contrato y sus efectos, sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refieran a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra materia relacionada con los mismos serán discutidas directamente por ellas, a través de sus respectivos representantes, quienes emplearán el mayor esfuerzo para aclarar tales dudas o solucionar las controversias y quienes al efecto podrán designar de común acuerdo a una tercera persona para que intervenga, como amigable componedor, formulando proposiciones de solución, que las partes podrán con entera libertad aceptar



o rechazar. Si expirado el lapso de treinta días de planteada por una de las partes la duda o controversia en cuestión, las partes no han alcanzado acuerdo y tampoco se pusieren de acuerdo en la designación de un árbitro, cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a Arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Por árbitro mixto deberá entenderse aquel que se regirá, en cuanto a procedimiento, por el Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, y se limitará en el pronunciamiento de la sentencia definitiva, a la aplicación estricta de la ley. En contra de las resoluciones del árbitro mixto no procederá recurso alguno salvo el de casación en el fondo y queja. El árbitro, queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. Si por cualquier razón la Cámara de Comercio de Santiago A.G. no pudiere cumplir con su mandato, la designación del árbitro, según corresponda, será efectuada por uno cualquiera de los jueces de turno en lo civil de la Comuna de Santiago y su nombramiento deberá recaer en una persona que se haya desempeñado como abogado integrante de la Excelentísima Corte Suprema a lo menos por un período de tres años.

NOVENO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Con el objetivo de garantizar a Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para el Subconcesionario emanan del presente contrato y en especial, la restitución oportuna de las instalaciones, equipos, bienes, espacios e inmuebles y el pago en tiempo y forma de las rentas pactadas, la Subconcesionaria deberá:

1. Mantener vigente por 365 días una boleta bancaria de garantía a nombre y satisfacción de “Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A”, pagadera a la vista, irrevocable e incondicional, que garantice el correcto desempeño de la subconcesión que se otorga por el presente instrumento:
 - a. Por el Servicio de Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car), el monto de la Boleta Bancaria de Garantía será el equivalente a tres



meses de retribución previamente estipulada en la cláusula quinta más Impuesto al Valor Agregado.

2. En caso de renovación del presente contrato en los términos señalados en la cláusula cuarta de este instrumento, el Subconcesionario deberá otorgar la correspondiente boleta bancaria de garantía, en los mismos términos señalados anteriormente. Esta boleta de garantía deberá entregarse con 15 días de anticipación del vencimiento del correspondiente período.
3. La boleta será devuelta al Subconcesionario, en todo o parte, según sea el caso, vencido el plazo de 90 días contados desde el vencimiento del plazo de duración del presente contrato.

La referida garantía en ningún caso exonera al Subconcesionario de las obligaciones que asume por la presente convención, como de los perjuicios que ocasionare, ya sea a la Concesionaria” o a terceros. En caso de renovación del presente contrato en los términos señalados en la cláusula cuarta de este instrumento, el Subconcesionario deberá otorgar la correspondiente boleta bancaria de garantía, en los mismos términos señalados anteriormente. Esta boleta de garantía deberá entregarse con 15 días de anticipación del vencimiento del correspondiente período. En caso contrario, se entenderá como voluntad del “Subconcesionario” de no renovar el presente contrato, en cuyo evento, éste (el “Subconcesionario”) no tendrá derecho a indemnización alguna.

DÉCIMO: FACULTADES DE INSPECCIÓN DE SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO CARRIEL SUR S.A

Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A. tendrá derecho a efectuar, en cualquier tiempo y cuando lo estime necesario, a su juicio exclusivo, las inspecciones y fiscalizaciones que estime para verificar el estado de los bienes, equipos e instalaciones de la subconcesión y exigir las reparaciones o reemplazos que estime procedente, todo ello sin perjuicio de las facultades que de pleno derecho corresponden a los inspectores DGAC y MOP, según sea el caso.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO.

Para todos los efectos que emanen de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.



DUODÉCIMO.

El presente Contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, suscrito por ambas partes, quedando uno en poder del "Subconcesionario" y el otro en poder de "La Concesionaria".

DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍA

La personería de Gonzalo Falcone Assler y Jaime Álamos Ratto para representar a la Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A., consta en escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2023 otorgada en la Notaría de Santiago de Don Cosme Fernando Gomila Gatica. La personería de don Sebastián Ortiz Lancellotii para representar a Lucano Rent a Car S.A. consta en escritura pública de fecha 27 de marzo de 2023 otorgada en la Notaría de Doña Claudia Gómez Lucares

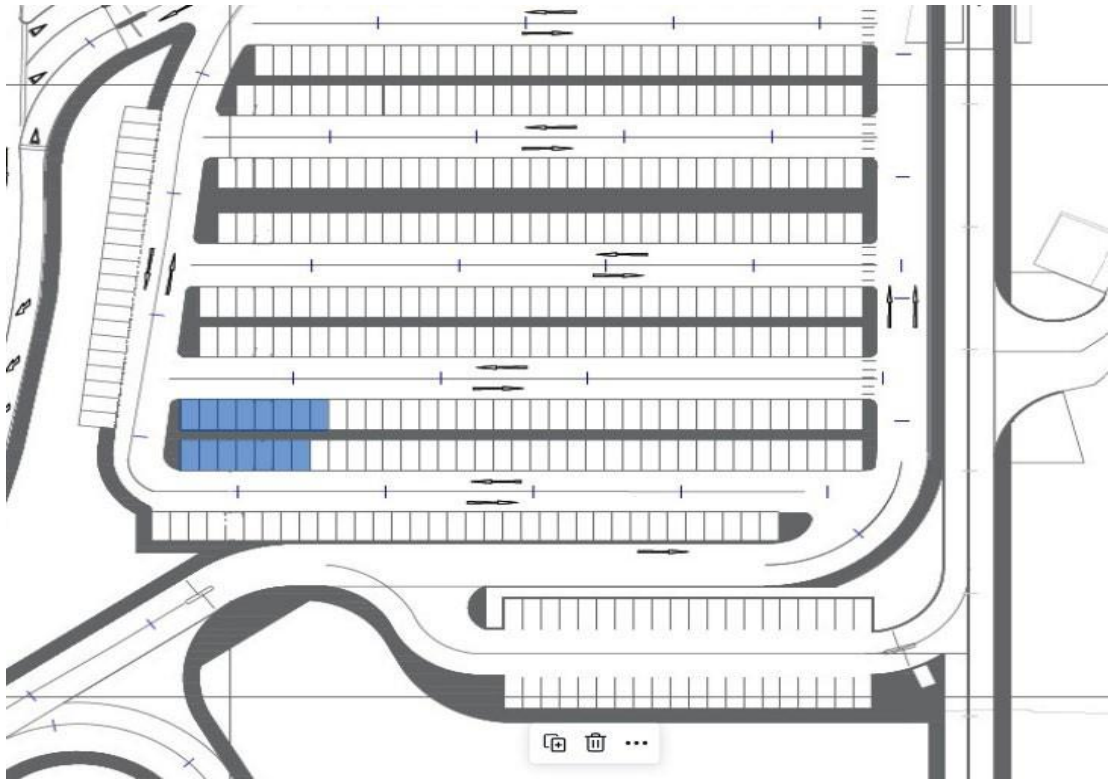
Gonzalo Falcone Assler
Cedula de Identidad: 16.367.543-9
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A.
Rut: 76.592.495-2

Jaime Álamos Ratto
Cédula de Identidad: 18.636.945-9
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A.
Rut: 76.592.495-2

Sebastián Ortiz Lancellotii
Cedula de Identidad: 17.011.844-8
Lucano Rent a Car S.A.
Rut: 76.813.177-5



Anexo N°1



Gonzalo Falcone Assler
Cedula de Identidad: 16.367.543-9
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A.
Rut: 76.592.495-2

Jaime Álamos Ratto
Cédula de Identidad: 18.636.945-9
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Carriel Sur S.A.
Rut: 76.592.495-2

Sebastián Ortiz Lancellotii
Cedula de Identidad: 17.011.844-8
Lucano Rent a Car S.A.
Rut: 76.813.177-5