



D I R A S A D
TRADUCCIONES.

TRADUCCIÓN AUTÉNTICA

I-483/08

Fecha: 21 de junio de 1967.

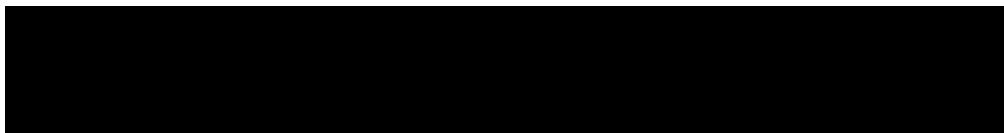
ALBACEAS FIDUCIARIOS DEL TESTAMENTO DEL II DUQUE DE
WESTMINSTER, CAUSANTE

Y

EXCELENTÍSIMO SEÑOR DON VÍCTOR SANTA CRUZ G.C.V.O.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE



Desde: 24 de junio de 1966.
Años de vigencia: 87 $\frac{1}{4}$
Vencimiento: 29 de septiembre de 2053.
Canon de arrendamiento: £850 al año (sujeto a revisión).

(Nota: Durante los últimos siete años de vigencia, este contrato de arrendamiento no deberá transferirse sin la autorización por escrito de los arrendadores; no obstante, durante todo el período de vigencia, deberá darse aviso de toda cesión, hipoteca, etc. Véase documento adjunto).

Este Contrato de arrendamiento se formaliza a 21 de junio de 1967 entre

- // -

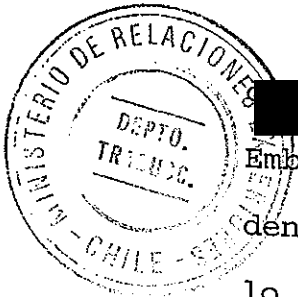
GEORGE KERSHAW RIDLEY, domiciliado en Eaton, en el condado de Chester, Director de Sociedad; ROBERT GEORGE, V DUQUE DE WESTMINSTER; MICHAEL HENRY CRICHTON, domiciliado en Winchester Ho [REDACTED], ciudad de Londres, Director de Sociedad, y GEORGE INGRAM BARTY-KING, domiciliado en [REDACTED] ciudad de [REDACTED] abogado (en adelante denominados los "arrendadores", expresión que cuando el contexto lo permita incluirá a la o las personas que a la fecha tengan derecho a la restitución inmediatamente después de finalizado el período de vigencia establecido en el presente), por una parte, y

EL EXCELENTÍSIMO SEÑOR VÍCTOR SANTA CRUZ, G.C.V.C., [REDACTED] ciudad de [REDACTED] Embajador de Chile ante la Corte de St. James (en adelante denominado "el arrendatario", expresión que cuando el contexto lo permita incluirá a sus sucesores legales), por la otra parte.

SE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

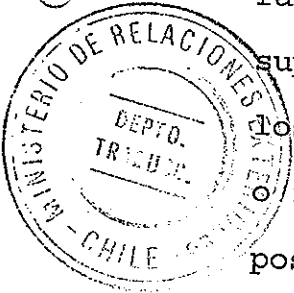
1. Considerando la terminación de un contrato de arrendamiento anterior, el costo en que ha incurrido el arrendatario por concepto de mejoras del inmueble que se entrega en arrendamiento conforme al presente, y considerando también el canon de arrendamiento anual que se fija más adelante y los compromisos que el arrendatario asume de acuerdo con este instrumento, los arrendadores POR ESTE ACTO ENTREGAN EN ARRENDAMIENTO al arrendatario la totalidad del terreno situado en el costado sur de Eaton Place y costado norte de Eaton Mews North en la ciudad de Westminster, el cual figura con sus dimensiones (aproximadas) en el plano adjunto,

- // -



- // -

junto con las edificaciones en el mismo, y que se identifica como [REDACTED] de modo que el arrendatario tendrá, en forma mancomunada con los arrendadores y otras personas debidamente autorizadas, derecho a ingresar, salir y reingresar a [REDACTED] SIEMPRE QUE el arrendatario pague una proporción adecuada de los gastos que se mencionan en la Cláusula 2 (IV) del presente y de manera supeditada a todos los derechos, servidumbres y privilegios que correspondan o de quienes ocupen los bienes raíces contiguos o adyacentes y, asimismo, de manera supeditada al derecho que por este acto queda reservado para los arrendadores y todas las personas que actúen en su nombre o representación a reconstruir o modificar en cualquier fecha posterior las construcciones contiguas o adyacentes, y a utilizar o edificar en los terrenos colindantes o adyacentes, a pesar de cualquier interferencia que ello pudiera provocar para el ingreso de luz o aire o para el goce del inmueble que por este acto se entrega en arrendamiento. (Mediante el presente se establece que se considerará que -hasta que se interrumpa- se disfrutará del ingreso de luz y aire a cualquier edificio que exista ahora o que se construya en el futuro en el inmueble arrendado conforme a este instrumento, el cual se considera un consentimiento o autorización por escrito para ese fin de acuerdo con el Artículo 3 de las Leyes 2 y 3, William IV, Capítulo 71). El arrendatario TENDRÁ LA POSESIÓN del inmueble que por este acto se le entrega en arrendamiento (pero de manera supeditada a lo antes indicado) a contar del día veinticuatro de junio de mil novecientos



- // -

- // -

sesenta y seis, por un período de OCHENTA Y SIETE AÑOS $\frac{1}{4}$, hasta el día veintinueve de septiembre de dos mil cincuenta y tres, y DEBERÁ PAGAR el canon de arrendamiento anual -en forma proporcional en caso de un período inferior a un año- durante el período de vigencia establecido en el presente; dicho canon de arrendamiento deberá pagarse sin ninguna deducción -salvo lo autorizado conforme a alguna disposición legal, resolución o reglamento- en cuotas trimestrales iguales en las siguientes fechas: 25 de marzo (Lady Day), 24 de junio (Midsummer Day), 29 de septiembre (Michaelmas Day) y 25 de diciembre (Día de Navidad) de cada año. El primero de dichos pagos deberá efectuarse el 29 de septiembre de mil novecientos sesenta y seis. El canon de arrendamiento anual a pagar conforme a este contrato será de OCHOCIENTAS CINCUENTA LIBRAS ESTERLINAS. (Este canon de arrendamiento de ochocientas cincuenta libras esterlinas se denomina en adelante "canon de arrendamiento base").

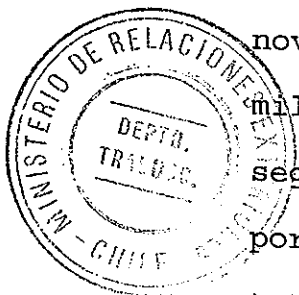
Respecto de cada uno de los siguientes períodos,

- i) entre el veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y siete y el veinticuatro de junio de dos mil ocho,
 - ii) entre el veinticuatro de junio de dos mil ocho y el veinticuatro de junio de dos mil veintinueve,
 - iii) entre el veinticuatro de junio de dos mil veintinueve y el veintinueve de septiembre de dos mil cincuenta y tres,
- deberá pagarse por concepto de aumento del canon de arrendamiento base un monto anual adicional equivalente a tres décimos del aumento (si hubiera) entre el valor total de arrendamiento anual de mercado correspondiente al

- // -

- // -

arrendamiento del inmueble en su totalidad por el período de ochenta y siete años y un cuarto conforme a los términos de este contrato de arrendamiento (salvo en lo relativo al canon de arrendamiento) al comienzo del período de vigencia del presente (valor que a la fecha es calculado por el Tasador de la Sucesión de los arrendadores -y aceptado por el arrendatario- en dos mil setecientos cincuenta libras esterlinas anuales, excluidos todos los demás cobros y otros gastos indicados en la Cláusula 2 (II)) y el valor total de arrendamiento anual de mercado al veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y siete, al veinticuatro de junio de dos mil ocho y al veinticuatro de junio de dos mil veintinueve, según lo calculado por el Tasador de la Sucesión -y aceptado por el arrendatario- por el arrendamiento del inmueble en su totalidad por los períodos de sesenta y seis años y un cuarto, cuarenta y cinco años y un cuarto, y veinticuatro años y un cuarto, respectivamente, a contar del veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y siete, del veinticuatro de junio de dos mil ocho y del veinticuatro de junio de dos mil veintinueve, conforme a los términos de este contrato de arrendamiento (salvo en lo relativo al canon de arrendamiento y plazo); SE ESTIPULA QUE en ningún momento durante el período de vigencia fijado en este instrumento el canon de arrendamiento anual será inferior al canon de arrendamiento base; SE ESTIPULA ADEMÁS que si el arrendatario disputara algún cálculo efectuado por el tasador de la sucesión e informara al respecto por escrito a los arrendadores dentro de un plazo de un mes tras recibir el aviso del cálculo, la



- // -

- // -

materia será sometida a consideración de un tasador independiente que será nombrado por el presidente a la fecha de "Royal Institution of Chartered Surveyors"; dicho tasador actuará como perito independiente y su decisión será definitiva y vinculante para ambas partes.

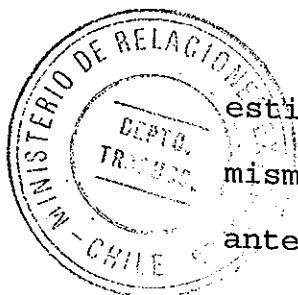
2. El arrendatario en nombre propio y en nombre de sus sucesores legítimos y cesionarios CONVIENE POR ESTE ACTO con los arrendadores en que en todo momento durante el período de vigencia del presente respetará y cumplirá todas y cada una de las cláusulas y condiciones, es decir:

I. El arrendatario pagará el canon de arrendamiento estipulado precedentemente y la citada parte proporcional del mismo en la fecha y en la forma en que sea pagadero según lo antes indicado, sin ninguna deducción, salvo lo establecido.

II. El arrendatario pagará y cumplirá con todos los derechos municipales e impuestos y todos los demás cargos, derechos, gravámenes, tributos, y obligaciones de cualquier naturaleza que se apliquen, cobren o impongan a la fecha o en cualquier momento durante el período de vigencia, o que deban pagarse en relación con el inmueble arrendado o alguna parte de él, o que sean de cargo del propietario u ocupante de dicho inmueble, salvo exclusivamente que los arrendadores estén obligados por ley a efectuar el pago a pesar de algún acuerdo en contrario.

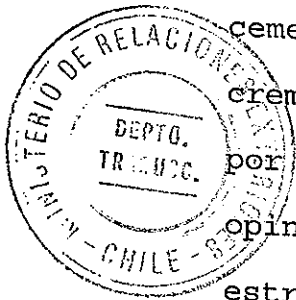
III. En todo momento durante el período de vigencia, el arrendatario reparará y mantendrá en buenas condiciones, pintará y limpiará la totalidad del inmueble arrendado y su exterior, de modo que en la medida de lo posible conserve

- // -



- // -

durante la vigencia un color y aspecto arquitectónico similar al que tiene a la fecha de celebración de este contrato de arrendamiento; asimismo, sin perjuicio de la generalidad de las disposiciones precedentes, pintará cada tres años y el último año del período de vigencia las estructuras exteriores de madera, hierro, metal, cemento o estuco (si hubiera) y demás partes exteriores del inmueble arrendado que habitualmente se pinten, con dos capas de pintura al óleo de buena calidad u otro tipo de pintura aprobada por escrito por el tasador de la sucesión de los arrendadores; la pintura del cemento o estuco (si hubiera) deberá terminarse con un color crema claro de un tono que deberá ser primeramente aprobado por el tasador de la sucesión. Con la frecuencia que en opinión de dicho tasador pudiera ser necesaria, limpiará las estructuras de piedra en una forma que haya sido previamente aprobada por escrito por los arrendadores o su tasador, y limpiará y remarcará la estructura de ladrillos externa (si hubiera) del inmueble arrendado, pero no en color negro. Realizará, dentro del plazo establecido por ley o en el aviso en que se solicite su ejecución o, si no se estableciera un plazo, dentro de un plazo razonable, todos los trabajos sanitarios y de cualquier otra naturaleza que las autoridades públicas (incluidas las autoridades locales u otras autoridades de planificación) pudieran legítimamente exigir en el inmueble o en relación con él. Todos los trabajos que deban realizarse conforme a lo indicado en este párrafo deberán ejecutarse a satisfacción de los arrendadores. Si en algún momento los arrendadores quisieran realizar los trabajos de



- // -

- // -

pintura y limpieza externa de las estructuras de piedra y limpiar y marcar la estructura de ladrillos, permitirá, previa solicitud, que ellos o los constructores o trabajadores contratados por los arrendadores realicen esos trabajos de pintura y limpieza exterior de la estructura de piedra y marquen la estructura de ladrillos en cualquier momento en que pudieran considerarlo conveniente, pero con una frecuencia no inferior a tres años en lo que respecta a la pintura y, cuando sea necesario en opinión de los tasadores de la sucesión de los arrendadores, en lo que respecta a la limpieza de la estructura de piedra y limpieza y remarcación de la estructura de ladrillo. A requerimiento, reembolsará a los arrendadores todos los gastos razonables en que hubieran incurrido en los trabajos de pintura y limpieza exterior de la estructura de piedra y remarcación de la estructura de ladrillos. No alterará posteriormente la pintura ni la limpieza de la estructura de piedra ni la limpieza y remarcado de la estructura de ladrillos sin el consentimiento por escrito de los arrendadores o su tasador. Luego de recibir aviso por escrito, realizará, a satisfacción de los arrendadores, los trabajos que pudieran ser exigidos por o en nombre de los arrendadores a fin de evitar el recalentamiento en el inmueble arrendado o (en la medida en que esos trabajos pudieran estar bajo el control o dentro de las facultades del arrendatario o de los ocupantes del inmueble arrendado) el recalentamiento en las propiedades colindantes, y reparará todo daño que se origine por el hecho de no evitar el recalentamiento.

IV. El arrendatario, luego de recibir una solicitud por

- // -

- // -

escrito de los arrendadores, pagará de inmediato a los arrendadores una proporción justa, con los demás arrendatarios, de los gastos por concepto de reparación en general y limpieza de paredes, canaletas, alcantarillas y sumideros pertenecientes al inmueble arrendado o que se utilicen en conjunto con los ocupantes de inmuebles vecinos o adyacentes. Además, pagará una proporción justa de los gastos de mantenimiento, reparación, limpieza y conservación en buen estado del pavimento e iluminación de [REDACTED] y una proporción justa de los gastos para el mantenimiento de las instalaciones del inmueble arrendado y para el mantenimiento de [REDACTED] sin obstáculos y como camino privado.

Dichas proporciones, en caso de disputa, serán determinadas por el tasador de la Sucesión de los arrendadores, y su determinación será definitiva y vinculante para el arrendatario.

V. El arrendatario, a la terminación del citado período de vigencia, restituirá pacíficamente el inmueble a los arrendadores, con todos los artefactos en buenas condiciones de mantenimiento, junto con todos los accesorios de los arrendadores, y con todos los implementos de la chimenea, rejillas, aparadores, gavetas, placas y cisternas de plomo que ahora o en cualquier momento se encontraran en el inmueble durante el período de vigencia.

VI. Durante el período de vigencia, los arrendadores y su agente o tasador, con o sin trabajadores u otras personas, tendrán plena libertad para ingresar en cualquier momento al inmueble arrendado para cualquier propósito lícito y, en

- // -

- // -

particular, para inspeccionar la forma en que se esté utilizando, calcular su valor a la fecha para efectos de seguro, verificar el estado en que se encuentra, tomar inventario de los accesorios y, respecto de todos los desperfectos que deban repararse, entregar al arrendatario o dejar en el inmueble arrendado un aviso por escrito a fin de que repare los desperfectos dentro del plazo de un mes a contar de entonces. Dentro de ese período, el arrendatario reparará los defectos en la forma correspondiente. Asimismo, los trabajadores de los arrendadores o su agente o tasador, al ingresar al inmueble, podrán ingresar con cualquier implemento que pudiera requerirse para realizar las reparaciones que deban efectuarse en el inmueble arrendado o en relación con inmuebles colindantes pertenecientes a los arrendadores, en cuyo caso el arrendatario pagará el costo de las reparaciones del inmueble arrendado y los arrendadores repararán todos los daños ocasionados en el inmueble arrendado debido al ingreso con el fin de reparar inmuebles colindantes.

VII. El arrendatario pagará todos los costos, cargos y gastos (incluidos costos de abogados y honorarios de tasadores) en que incurran los arrendadores con el propósito de elaborar y enviar una notificación, en conformidad con el Artículo 146 de la Ley de Bienes Raíces de 1925, en que se exija al arrendatario subsanar el incumplimiento de alguno de sus compromisos contenidos en el presente instrumento, a pesar de que la pérdida de derechos debido a ese incumplimiento se evite por medios distintos a una orden de protección dictada por un tribunal o accesoria a la preparación y notificación de

- // -

- // -

una lista de daños imputables al ocupante del inmueble al término del período de vigencia.

VIII. El arrendatario contratará y mantendrá un seguro del inmueble arrendado que cubra pérdidas o daños y perjuicios por incendio, a nombre de los arrendadores y del arrendatario en forma mancomunada, en la compañía aseguradora Alliance Assurance Company Limited (Sucursal St. James), a través del agente que designen los arrendadores, por un monto no inferior al valor total de reposición que determine el tasador de los arrendadores, cuya decisión será definitiva y vinculante; previa solicitud, presentará ante los arrendadores o su agente la o las pólizas de seguro y el o los comprobantes de la o las primas del o de los seguros del año en curso. En caso de que el inmueble arrendado se incendiara o sufriera daños por incendio, desembolsará de inmediato el dinero que se perciba del seguro y todos los demás montos de dinero del arrendatario que se requieran para la reconstrucción o reparación del inmueble de acuerdo con los planos y la construcción del inmueble anterior al incendio, en conformidad con la ordenanza municipal y las normas legales vigentes.

IX. El arrendatario no cederá, hipotecará ni gravará conforme a una escritura, en equidad, ni en ninguna otra forma el inmueble arrendado, salvo en su totalidad, y durante los últimos siete años del citado plazo de vigencia lo cederá solamente con la previa autorización por escrito de los arrendadores o sus abogados. SE ESTIPULA que dicha autorización no se denegará injustificadamente y el arrendatario, durante todo dicho plazo, tras cada cesión,

- // -

- // -

hipoteca o gravamen, o tras ocurrir cualquier hecho conforme al cual se transfiera la posesión de la participación del arrendatario en el inmueble arrendado en conformidad con este Contrato de Arrendamiento, dará aviso por escrito, dentro del plazo de un mes, a los abogados de los arrendadores respecto de esa cesión, hipoteca, gravamen o hecho y el nombre y lugar de residencia del cesionario, acreedor hipotecario, o titular del gravamen, según corresponda. Asimismo, presentará en la oficina de dichos abogados, para su inscripción, el o los instrumentos pertinentes (si hubiera), debidamente timbrados o, si ese documento fuera un Testamento o Codicilo, la Aprobación Judicial, o bien, en el caso de una sucesión intestada, la Autorización Judicial de Administración de la Sucesión, o, en el caso de una Resolución Judicial, una copia de la misma y, asimismo, el contrato de arrendamiento cuando su presentación sea necesaria o conveniente con el fin de que los citados Abogados puedan firmar y agregar a ese instrumento un memorándum de registro conforme se requiera. Asimismo, pagará una comisión de dos guineas por la inscripción de cada uno de los documentos relacionados con este contrato de arrendamiento.

X. Ni el arrendatario ni ninguna otra persona ocupará ni utilizará el inmueble arrendado ni parte de él para desarrollar alguna clase de oficio, actividad, negocio o profesión, sino que se utilizará exclusivamente conforme se indica a continuación:

- a) la parte del inmueble arrendado correspondiente a [REDACTED] se destinará a residencia privada de una sola

- // -

- // -

familia, y

b) en lo que respecta a la parte del inmueble arrendado correspondiente a [REDACTED]

i) el primer piso será habitado por un empleado que prestará servicios para el inmueble ubicado en [REDACTED] y [REDACTED]

ii) la planta baja se utilizará como garaje del inmueble, sólo para vehículos particulares de propiedad de los ocupantes del resto del inmueble; mientras los vehículos se encuentren estacionados, deberán respetarse estrictamente las siguientes disposiciones: i) los vehículos no deberán repararse en la calzada de Eaton Mews North ni se permitirá que se mantengan estacionados allí con el motor en funcionamiento; ii) no deberá vaciarse ni permitirse que se derrame petróleo o alguna otra sustancia o líquido nocivo en las alcantarillas ni sumideros; iii) salvo con el propósito de cumplir con las exigencias de las autoridades públicas, no deberá hacerse sonar la bocina del vehículo en [REDACTED] ni en sus alrededores; iv) no deberán ocasionarse molestias ni situaciones fastidiosas a los arrendadores ni a ninguno de sus arrendatarios en el barrio en que se encuentra el inmueble arrendado cuando el usuario estacione los vehículos; v) no deberá ponerse en riesgo el seguro de incendio del inmueble arrendado.

SE ESTIPULA QUE no deberá subarrendarse por separado ninguna parte del sector del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] sino que deberá mantenerse y utilizarse exclusivamente en conjunto con el sector del inmueble ubicado

- // -

- // -

en [REDACTED]

XI. No deberán mantenerse aves ni animales (salvo un perro o gato) ni deberán exponerse en ninguna parte del inmueble arrendado prendas de vestir, ropa blanca, ni ningún artículo cuya exposición pueda ser objetable en opinión de los arrendadores, ni deberá realizarse ningún acto ni actividad en el inmueble arrendado ni en relación con el mismo que sea o pudiera ser o convertirse en una molestia (sancionable o no), o que pudiera llegar a ocasionar daños, molestias o inconvenientes a los arrendadores o arrendatario u ocupante de algún inmueble contiguo o adyacente, ni se realizará ninguna venta mediante subasta en el inmueble arrendado sin obtener previamente el expreso consentimiento por escrito de los arrendadores o sus abogados.

XII. No se realizará ninguna modificación en la construcción, altura, aspecto arquitectónico externo ni interno, ni en la disposición interna del inmueble arrendado o parte de él, ni en la chimenea ni cañón de la chimenea. Tampoco se instalará ninguna placa con nombre, aviso, publicidad, bandera, estandarte, persiana exterior, letrero ni elementos similares de ninguna naturaleza; no se modificará ninguna de las paredes principales ni estructuras de madera, ni se realizarán ni harán construcciones adicionales o de reemplazo en el inmueble arrendado ni en parte de él. No cerrará el pórtico (si hubiera). No se instalarán ni colocarán teléfonos ni cables en el inmueble, salvo los requeridos para uso del ocupante del inmueble arrendado. No instalará ninguna antena de televisión o antena similar en el exterior ni en

- // -

- // -

ninguna parte del inmueble arrendado sin el previo consentimiento por escrito de los arrendadores.

XIII. Según lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana de 1962, en el inmueble arrendado no se realizará ningún trabajo que contravenga dicha ley o algún otro reglamento o instrucción de acuerdo con dicha ley, ni se presentará ninguna solicitud de autorización conforme a esa ley a fin de realizar algún trabajo sin el previo consentimiento por escrito de los arrendadores o sus abogados (no obstante, este consentimiento no podrá denegarse injustificadamente si los trabajos para los que se solicite autorización no constituyen ni implican una violación de alguna de las cláusulas de este instrumento. En este párrafo, se considerará que las referencias a dicha Ley incluyen referencias a cualquier Ley que modifique o repromulgue esa Ley.

3. SE ESTIPULA que si se incurriera en mora en el pago del canon de arrendamiento fijado en el presente o parte de él y la mora se mantuviera durante veintiún días luego de la fecha de vencimiento del pago (independientemente de que se hubiera exigido o no formal o legalmente), o si no se cumpliera o respetara algún compromiso del arrendatario de hacer o de no hacer contemplado precedentemente, los arrendadores, en cualquiera de esos casos, tendrán legítimamente derecho a ingresar al inmueble arrendado y a recuperar la posesión y goce del mismo, en las mismas condiciones que si este contrato de arrendamiento no se hubiera formalizado, sin perjuicio del derecho a entablar acciones o a reparación en relación con algún incumplimiento

- // -

- // -

anterior de alguna de sus cláusulas en que hubiera incurrido el arrendatario.

4. ASIMISMO, SE ESTIPULA Y ACUERDA MUTUAMENTE que si surgiera alguna dificultad, disputa, diferencia o controversia entre las partes o sus respectivos representantes o sucesores legales o entre cualquiera de ellos en relación con este contrato o su interpretación, significado, aplicación o efecto o con respecto a alguna de sus cláusulas o los derechos, deberes u obligaciones de las partes o sus respectivos representantes o sucesores legales o cualquiera de ellos, de acuerdo con este instrumento u otros, o respecto, a causa o derivada de la materia objeto de este contrato, que en conformidad con lo dispuesto en alguna Ley u otro reglamento o norma legal vigente a la fecha debería ser resuelta, de no ser por esta disposición, por algún tribunal, persona o autoridad que no sea el Tribunal Superior de Justicia o el Tribunal de Condado, dicha dificultad, disputa, diferencia o controversia será remitida, para su resolución, a un único árbitro que será elegido por las partes. Si las partes no llegaran a acuerdo con respecto al nombramiento de ese árbitro, la dificultad, disputa, diferencia o controversia se someterá al arbitraje de dos personas independientes, cada una de las cuáles será designada por una de las partes, o de un tercer árbitro que será designado por escrito por los árbitros. En cualquiera de estos casos, una materia sometida a arbitraje se considerará una materia sometida a arbitraje en conformidad con la Ley de Arbitraje de 1950 o cualquier modificación o repromulgación de esa ley vigente a la fecha, cuyas disposiciones se aplicarán



- // -

- // -

en la medida en que sea posible. El arbitraje se realizará en reemplazo del método que, de no ser por esta disposición, sería pertinente para superar la dificultad, disputa, diferencia o controversia.

5. Los arrendadores CONVIENEN POR ESTE ACTO con el arrendatario en que éste, en tanto efectúe debidamente el pago del canon de arrendamiento y cumpla y observe todas y cada una de las disposiciones, cláusulas y acuerdos precedentes tendrá y podrá tener (de manera supeditada a lo dispuesto previamente) el goce pacífico del inmueble arrendado durante el período de vigencia estipulado en el presente, sin ninguna interrupción de los arrendadores ni de ninguna otra persona que legítimamente actuara en su representación.

SE ESTIPULA que ninguno de los arrendadores ni ninguno de sus sucesores legales será responsable de algún incumplimiento del presente que pudiera tener lugar luego de su fallecimiento o de haber dejado de tener algún derecho patrimonial o participación en el inmueble arrendado.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes suscriben el presente y estampan su sello en la fecha antes indicada.

Firmado, sellado y otorgado por GEORGE KERSHAW RIDLEY:
Firma ilegible.

En presencia de: B. A. Edwards.

Firmado, sellado y otorgado por ROBERT GEORGE, IV DUQUE DE WESTMINSTER:

Firma ilegible.

En presencia de: B. A. Edwards.

Firmado, sellado y otorgado por MICHAEL HENRY CRICHTON:

- // -

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Doc. I-483/08 - P. 18.

- // -

Firma ilegible.

En presencia de: B. A. Edwards.

Firmado, sellado y otorgado por GEORGE INGRAM BARTY-KING:


Firma ilegible.

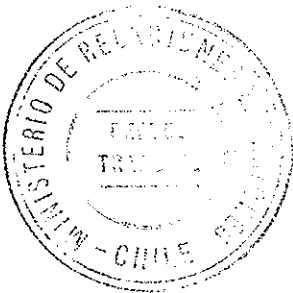
En presencia de: B. A. Edwards - Secretario.

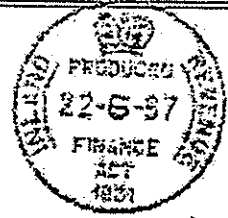
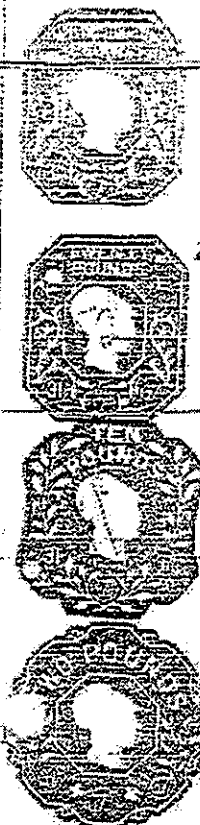
53 Davies Street Berkeley Square

=====

SANTIAGO, CHILE, a 11 de diciembre de 2008.


LA TRADUCTORA OFICIAL





This Lease

made the twenty-first
day of June

One thousand nine hundred and sixty- ~~from~~
B E T W E E N GEORGE KERSHAW RIDLEY of Eaton in the
County of Chester Company Director THE MOST NOBLE
ROBERT GEORGE FIFTH DUKE OF WESTMINSTER MICHAEL HENRY
CRICHTON of [redacted] Wall in the
City of London Company Director and GEORGE INGRAM
BARTY-KING of [redacted]

[redacted] Solicitor (hereinafter called
"the Landlords" which expression shall where the context
so admits include the person or persons for the time
being entitled to the reversion immediately expectant
on the term hereby created) of the one part and

HIS EXCELLENCY SENOR DON VICTOR SANTA CRUZ G.C.V.O. of
[redacted]
ambassador of Chile at the Court of St. James (herein-
after called "the Lessee" which expression shall where
the context so admits include his successors in title)
of the other part

W I T N E S S E S as follows :-

1. IN consideration of the surrender of a prior lease
and in consideration of the cost which the lessee has
been at in improving the buildings hereinafter demised

as also in consideration of the yearly rent hereinafter reserved and of the Lessee's covenants hereinafter contained the landlords HEREBY DEMISE to the Lessee ALL THAT piece of land situate on the South side of [REDACTED] in the [REDACTED] which said piece of land with the dimensions thereof (be the same little more or less) is delineated and coloured in the plan drawn hereon TOGETHER with the messuage and buildings erected thereon and now known as [REDACTED] and [REDACTED] AND TOGETHER with the right in common with the landlords and others thereunto duly authorised of ingress egress and regress [REDACTED] and [REDACTED] PROVIDED that the Lessee shall pay a proper proportion of the expenses hereinafter in Clause 2 (IV) hereof mentioned Subject to all rights easements and privileges belonging to or enjoyed by any adjoining or neighbouring property and subject also to the right which is hereby reserved to the landlords and all persons claiming through or under them at any time or times hereafter to rebuild or alter any of the adjoining or neighbouring buildings and to build upon or otherwise use any adjoining or neighbouring land notwithstanding any interference thereby occasioned to the access of light or air to or to the enjoyment of the premises hereby demised (it being

hereby agreed that the access of light and air to any building now standing or hereafter to be erected on the premises hereby demised shall until interrupted be deemed to be enjoyed by virtue of these presents which shall be deemed to constitute a consent or agreement in writing for that purpose within the meaning of Section 3 of the Statute 2 and 3 William IV Chapter 71) TO HOLD the premises hereby demised (subject nevertheless as aforesaid) unto the Lessee from the Twenty fourth day of June One thousand nine hundred and sixty six for the term of EIGHTY SEVEN AND ONE QUARTER YEARS until the Twenty ninth day of September Two thousand and fifty three PAYING therefor yearly and every year and so in proportion for a less time than a year during the said term hereby granted, the rents hereinafter reserved such rents to be paid without any deduction except as authorised by any provision of any Act of Parliament or of any statutory order or regulation for the time being in force by equal quarterly payments on Lady Day Midsummer Day Michaelmas Day and Christmas Day in every year the first of such payments being due to be made on Michaelmas Day One thousand nine hundred and sixty six The yearly rent payable hereunder shall be the sum of EIGHT HUNDRED AND FIFTY POUNDS (such rent of Eight hundred and fifty pounds being hereinafter called

"the basic rent") and in respect of each of the following periods :-

(i) the Twenty fourth day of June One thousand nine hundred and eighty seven to the Twenty fourth day of June Two thousand and eight _____

(ii) the Twenty fourth day of June Two thousand and eight to the Twenty fourth day of June Two thousand and twenty nine _____

(iii) the Twenty fourth day of June Two thousand and twenty nine to the Twenty ninth day of September Two thousand and fifty three _____

there shall be payable by way of an increase in the basic rent an additional annual sum equivalent to three tenths of the increase (if any) between the full market rental value per annum for the letting of the demised premises as a whole for the term of Eighty seven and one quarter years upon the terms of this Lease (save as regards rent) at the commencement of the term hereby granted (which value is now calculated by the Estate Surveyor of the Landlords and agreed by the Lessee at Two thousand seven hundred and fifty pounds per annum exclusive of all rates and other outgoings hereinafter in Clause 2 (II) mentioned) and the equivalent current full market rental value per annum on the Twenty fourth day of June One thousand nine hundred and eighty seven the Twenty fourth day of June

Two thousand and eight and the Twenty fourth day of June Two thousand and twenty nine respectively as calculated by the said Estate Surveyor and agreed by the Lessee for the letting of the demised premises as a whole for the terms of Sixty six and one quarter years Forty five and one quarter years and Twenty four and one quarter years respectively commencing on the said Twenty fourth day of June One thousand nine hundred and eighty seven the Twenty fourth day of June Two thousand and eight and the Twenty fourth day of June Two thousand and twenty nine upon the terms of this Lease (save as regards rent and length) PROVIDED ALWAYS that at no time during the said term hereby granted shall the yearly rent be less than the basic rent PROVIDED FURTHER that if the Lessee shall dispute any calculation of the said Estate Surveyor and shall so inform the Landlords in writing within one month of receiving notice of the same the matter shall be referred to an independent Surveyor to be appointed by the President for the time being of the Royal Institution of Chartered Surveyors and such independent Surveyor shall act as an independent expert whose decision shall be final and binding on both parties

2.

THE Lessee for himself and his successors in title and assigns HEREBY COVENANTS with the Landlords

that the Lessee will at all times during the term hereby granted duly observe and perform all and singular the covenants and conditions following (that is to say) :-

(I) ~~The Lessee will pay the said rent hereinbefore reserved and such proportionate part thereof as aforesaid at the time and in the manner at and in which the same is hereinbefore reserved and made payable without any deduction except as aforesaid~~ _____

(II) The Lessee will pay discharge and perform all rates and taxes and all other charges duties assessments impositions outgoings and obligations whatsoever which now are or which shall at any time during the said term be taxed charged rated assessed or imposed upon or payable in respect of the demised premises or any part thereof or upon the owner or occupier in respect thereof except only such as the landlords are by law bound to pay notwithstanding any agreement to the contrary _____

(III) The Lessee will at all times during the said term well and sufficiently repair and keep in repair paint paper and cleanse the whole of the demised premises and as to the exterior thereof so that it shall as far as practicable during all the said term retain an architectural appearance and colour similar to that at the date of this Lease and will (without prejudice to the generality of the foregoing provisions)

in every third year and in the last year of the said term paint the whole of the outside woodwork ironwork metalwork cement or stucco work (if any) and other external parts of the demised premises usually painted with two good coats of good oil paint or other type of paint approved in writing by the Estate Surveyor of the Landlords the painting of the cement or stucco work (if any) to be finished with a light cream colour of a tint first to be approved by such Estate Surveyor and will as often as in the opinion of such Estate Surveyor may be necessary clean the stonework in such manner as shall be previously approved in writing by the Landlords or their Estate Surveyor and clean and re-point the external brickwork (if any) of the demised premises but otherwise than in black pointing and will within the time limited by law or by the notice requiring the same to be done or if no such time is limited within a reasonable time carry out all sanitary works and all other works whatsoever which the Public Authorities (including the local or any other Planning Authority) may lawfully require to be carried out thereon or in connection therewith all such work hereinbefore in this present paragraph mentioned to be done to the satisfaction of the Landlords And in case the Landlords shall at any time or times desire to carry out the said external painting and cleaning of

the stonework and cleaning and re-pointing of the brickwork will upon demand permit them or the builders or workmen to be employed by them to carry out such external painting and cleaning of the stonework and cleaning and re-pointing of the brickwork at any time that they may think fit but not oftener than once in every three years as to the painting and when in the opinion of the Estate Surveyor of the Landlords necessary as to the cleaning of the stonework and the cleaning and re-pointing of the brickwork And will repay to the Landlords on demand all the reasonable expenses which shall have been incurred by them in such external painting and cleaning of the stonework and cleaning and re-pointing of the brickwork And will not afterwards alter such painting and cleaning of the stonework and cleaning and re-pointing of the brickwork without the written consent of the Landlords or their Estate Surveyor And will upon receipt of notice in writing carry out to the satisfaction of the Landlords such works as may be required by or on behalf of the Landlords to prevent over-heating of the demised premises or (so far as such works may be under the control or within the power of the Lessee or the occupiers of the demised premises) over-heating of the adjoining hereditaments and to remedy any damage resulting from failure to prevent any such over-heating

(IV) The Lessee will on receipt of the Landlords' written demand forthwith pay and contribute to the Landlords a fair proportion with other lessees interested therein of the expenses of making repairing and scouring all party and other walls gutters sewers and drains belonging or which shall belong to the demised premises or be used jointly with the occupiers of any adjoining or neighbouring hereditaments And also will pay a fair proportion of the expenses of maintaining repairing cleansing and keeping in good order and condition the paving of [REDACTED] and of lighting the said Mews and a fair proportion of the expenses of preserving the amenities of the demised premises by keeping [REDACTED] free from obstructions and maintaining the said Mews as a private way such proportions (if in dispute) to be determined by the Estate Surveyor of the Landlords whose determination shall be final and binding on the Lessee

(V) The Lessee will at the determination of the said term peaceably and quietly surrender and yield up unto the Landlords the demised premises with the appurtenances in good and tenantable repair and condition together with all landlords' fixtures and together with all mantel-pieces and grates dressers drawers slabs and lead cisterns which now are or shall

be thereon at any time during the said term _____

(VI) The Landlords and their Agent or Surveyor with or without workmen and others shall have full liberty at any time or times during the said term to enter upon the demised premises for any lawful purpose and in particular to inspect how the same are being used to estimate the current value thereof for insurance purposes to view the condition thereof and to take a Schedule of such fixtures as aforesaid and of all defects and want of repair on any such view found to give or leave notice in writing at or upon the demised premises to or for the Lessee to repair and amend the same within one month then next following And the Lessee will within such time well and sufficiently repair and amend the same accordingly And the Landlords and their Agent or Surveyor workmen and others may upon any such entry bring any requisite appliance and execute as well repairs on adjoining premises belonging to the Landlords as repairs which ought to be done on or to the demised premises the Lessee paying the cost of any such repairs to the demised premises and the Landlords making good all damage occasioned to the demised premises by any such entry to repair adjacent premises _____

(VII) The Lessee will pay all costs charges and expenses (including Solicitors' costs and Surveyors'

fees) incurred by the Landlords for the purpose of or incidental to the preparation and service of a notice under Section 145 of the Law of Property Act 1925 requiring the Lessee to remedy a breach of any of the covenants by the Lessee herein contained notwithstanding forfeiture for such breach shall be avoided otherwise than by relief granted by the Court or incidental to the preparation and service of a Schedule of Dilapidations at the end of the said term

(VIII) The Lessee will insure and keep insured the demised premises from loss or damage by fire in the joint names of the Landlords and of the Lessee with Alliance Assurance Company Limited (St. James's Branch) through such agency as shall from time to time be nominated by the Landlords for a sum which shall not be less than the full reinstatement value thereof as determined by the Estate Surveyor of the Landlords whose decision shall be final and binding and upon every request produce to the Landlords or to their Agent the Policy or Policies and receipt or receipts for the premium or premiums of such insurance or insurances for the then current year And in case the demised premises or any part thereof shall be burnt down or damaged by fire will forthwith lay out the money to be received by virtue of any such insurance and all such further sums of money of the Lessee as shall be

requisite in rebuilding and reinstating the same premises according to the plans and elevations thereof previous to such fire and in accordance with the current Byelaws and any statutory requirements then in force

(1A) ~~The Lessee shall not assign mortgage or charge~~ whether by deed in equity or in any other way the demised premises otherwise than as a whole and during the last seven years of the said term will assign only with the previous written licence of the Landlords or their Solicitors PROVIDED that such licence shall not be unreasonably withheld and the Lessee shall throughout the whole of the said term upon every such assignment mortgage or charge or upon the happening of any event transferring the title to the Lessee's interest under or by virtue of this Lease in the demised premises within one month thereafter give to the Landlords' Solicitors notice in writing of such assignment mortgage or charge or event and of the name and place of residence of the assignee mortgagee chargee or transferee as the case may be. And will produce at the Office of such Solicitors for registration the appropriate instrument or instruments (if any) properly stamped or if such instrument be a Will or Codicil then the Probate or in the case of an intestacy the Letters of Administration or in the case of an Order of Court a copy of such Order and also the

Lease in cases where production of the Lease is necessary or appropriate in order that such Solicitors may place and sign on such instrument as ought to be noted in respect of such registration a memorandum of registration— And will pay to them a fee of TWO GUINEAS for registering any and every such instrument in relation to this Lease _____

(X) The demised premises shall not nor shall any part thereof be used or occupied for or for the purposes of any art trade business or profession whatsoever whether carried on by the Lessee or by any other person but the same premises shall be kept and used only as follows :-

(a) as to that part of the demised premises known as _____ as a single private dwelling house in the occupation of one family only and

(b) As to that part of the demised premises known as _____

(i) as to the First Floor as residential accommodation for a servant to be employed in about and for the benefit of _____

_____ aforesaid and _____

(ii) as to the Ground Floor as private garage accommodation for the housing only of private motor cars in the ownership of the occupiers of the remainder of the demised premises

and while motor cars are housed the following provisions shall be strictly observed namely :- (i) motor cars shall not be repaired in the roadway of [REDACTED] nor be allowed to remain stationary therein with engines running (ii) no petrol or any noxious fluid or substance shall be emptied or allowed to escape into the sewers or drains (iii) except for the purpose of meeting the requirements of the public Authorities no bell hooter or whistle connected with the said motor cars shall be sounded in [REDACTED] or the approaches thereto (iv) no disturbance nuisance or annoyance shall be caused to the Landlords or to any of their tenants in the neighbourhood of the demised premises consequent upon or in connection with the user thereof for the housing of motor cars (v) the fire insurance of the demised premises shall be in no way jeopardised

PROVIDED ALWAYS that no part of [REDACTED] [REDACTED] foresaid shall be separately sublet but shall be kept and used only in conjunction with [REDACTED] [REDACTED] aforesaid

(XI) No living poultry or animals (other than a dog or cat) shall be kept nor shall there be exposed on any part of the demised premises any clothes or linen or any articles of which such exposition is in the opinion of the Landlords objectionable nor shall any

act deed or thing be done in or about or in connection with the demised premises which shall or may be or become a nuisance (whether indictable or not) or which may be grow or lead to the damage annoyance inconvenience or disturbance of the landlords or the tenant or occupier of any adjoining or neighbouring hereditaments nor without the express previous written consent of the Landlords or their Solicitors shall any sale by auction be held in or about the demised premises

(XII) No alteration shall be made in the construction height elevation external or internal architectural appearance or internal arrangements of the demised premises or any part thereof or in the chimney stacks or chimney pots thereof Nor shall any name plates bills notices placards advertisements flags banners blinds signs or similar devices of any kind whatsoever be stuck exhibited or affixed thereon thereto or therein Nor shall any of the principal walls or timbers thereof be altered or cut Nor shall any additional or substituted building whatsoever be erected or built upon the demised premises or any part thereof Nor shall the portico thereof (if any) be enclosed Nor with the exception of those required for the service of the occupier of the demised premises shall any telephone or other wires be carried over or under the demised premises or be affixed thereon thereto or therein Nor

without the previous written consent of the Landlords shall any television or other similar aerial or mast be attached to the exterior of the demised premises or any part thereof.

(XIII) No development within the meaning of the Town and Country Planning Act 1962 shall be carried out in or over or under the demised premises which would be in contravention of the said Act or of any order regulation or direction made thereunder nor shall there be made any application for permission under the said Act to carry on any such development without the previous consent in writing of the Landlords or their Solicitors (but such consent shall not be unreasonably withheld if the development in respect of which permission is sought would not constitute or involve any breach of any of the covenants herein contained) and in this paragraph references to the said Act shall be deemed to include references to any Act amending or re-enacting the same.

3. ~~PROVIDED ALWAYS~~ that if the said rent hereby reserved or any part thereof shall be in arrear and unpaid for twenty one days next after the same shall have become due (whether the same shall have been formally or legally demanded or not) Or if any covenant on the part of the Lessee either positive or negative hereinbefore contained shall not be performed

or observed. Then and in any of the said cases it shall be lawful for the Landlords into the demised premises to re-enter and the same to repossess and enjoy as if this Lease had not been made without prejudice to any right of action or remedy in respect of any antecedent breach of any of the covenants by the Lessee hereinbefore contained.

4.

PROVIDED ALSO AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED

that if and whenever there shall arise between the parties hereto or their respective representatives or successors in title or any of them any matter dispute difference or question touching or concerning these presents or the construction meaning operation or effect thereof or of any Clause herein contained or as to the rights duties or liabilities of the parties hereto respectively or their respective representatives or successors in title or any of them under or by virtue of these presents or otherwise or touching the subject-matter of these presents or arising thereout or in relation thereto which pursuant to any provision of any Act of Parliament or of any statutory order or regulation for the time being in force or otherwise would but for this present proviso fall to be determined by any tribunal person or Authority other than the High Court of Justice or the County Court such matter dispute difference or question shall be

referred to the decision of a single arbitrator to be selected by the parties. And if the parties are unable to agree upon such arbitrator the matter dispute difference or question shall be referred to the arbitration of two indifferent persons one to be appointed by each party to the reference or an umpire to be appointed by the arbitrators in writing. And in any of such cases such reference to arbitration shall be deemed to be a submission to arbitration within the Arbitration Act 1950 or any statutory modification or re-enactment thereof for the time being in force the provisions whereof shall apply as far as applicable. And such reference shall be in lieu of and substitution for the method which but for this present proviso would be appropriate for the determination of such matter dispute difference or question.

5. THE Landlords HEREBY COVENANT with the Lessee that the Lessee duly paying the said rent and performing and observing all and every the covenants clauses and agreements hereinbefore respectively reserved and contained shall and may (subject nevertheless as aforesaid) peaceably enjoy the demised premises for the term hereby granted without any interruption by the Landlords or any person lawfully claiming through or under them.

PROVIDED ALWAYS that none of the Landlords parties hereto nor any of their successors in title shall be liable for any breach of this covenant which may happen after his death or after he has ceased to have any estate or interest in the demised premises _____

IN WITNESS whereof the said parties to these presents have hereunto set their hands and seals the day and year first before written _____

SIGNED SEALED AND DELIVERED by
the said GEORGE KERSEAW
RIDLEY in the presence of :-

B. L. Edwards
(as before)

George Kerseaw

SIGNED SEALED AND DELIVERED by)
the said THE MOST NOBLE ROBERT)
GEORGE FIFTH DUKE OF)
WESTMINSTER in the presence)
of :-

B. L. Edwards
(as before)

Westminster

SIGNED SEALED AND DELIVERED by }
the said MICHAEL HENRY }
CRIGHTON in the presence of :-)

H. D. Edwards

(in witness)

M. Henry

SIGNED SEALED AND DELIVERED by }
the said GEORGE INGRAM BARTY- }
KING in the presence of :-)

H. D. Edwards

53 Davies Street

Berkley Square W

Secretary

G. Barting