



D I R A S A D
TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN AUTÉNTICA

I-777/10

MODIFICACIÓN No 1
DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Praga, a 22/11/2010, la infrascrita, **GEC Czech, s.r.o.**, una compañía constituida y vigente en virtud de las leyes de la República Checa, [REDACTED]

[REDACTED] inscrita en el Registro de Sociedades que mantiene el Tribunal Municipal en Praga, [REDACTED] Archivo

[REDACTED] Número de Identificación [REDACTED] representada

por doña **Katerina Milatová** y don **William Bucknell**, en conformidad con un mandato que se indica a continuación, en adelante denominada la "Arrendadora", y

El **Estado de Chile**, representado por don **José Manuel Lira**, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario ante la República Checa, según se indica al final de este documento, con [REDACTED] en adelante denominado el "Arrendatario",

declaran y expresan que han acordado lo siguiente:

1.- Mediante instrumento legal suscrito el 1 de marzo de 2008, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento del bien raíz inscrito en el Registro Catastral, según título de propiedad [REDACTED] ubicado en el Área Catastral de Bubeneč,

- // -

Municipalidad de Praga, distrito de Praga, insertada en la Oficina Catastral de la Ciudad de Praga, Oficina de Praga. Dicha propiedad consiste en:

- Edificio residencial [REDACTED] ubicado en el terreno en parcelación [REDACTED]
- terreno en parcelación [REDACTED] del plano territorial, superficie construida y espacio sin construir [REDACTED] y
- terreno en parcelación [REDACTED] del plano territorial, jardín de [REDACTED]

2.- Los representantes infrascritos, en pleno uso de la autoridad que les ha sido conferida, por este acto acuerdan que las siguientes modificaciones se efectúan al contrato de arrendamiento que se menciona precedentemente:

La cláusula 2.1 será reemplazada por las siguientes cláusulas:

"2.1.a. El canon de arrendamiento para el período entre el 1 de marzo de 2011 y el 1 de marzo de 2021 es la suma trimestral de **US\$46.950** ^{3. US\$ 1360} (cuarenta y seis mil novecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos). El monto de la renta acordada para el período entre el 1 de enero y el 28 de febrero de 2011 es de **US\$28.982**. (veintiocho mil novecientos ochenta y dos dólares de los Estados Unidos).

2.1b. La arrendadora podrá aumentar el actual canon de arrendamiento anualmente, el 1 de abril de cada año según el aumento en el Índice de Precios al Consumidor para el año inmediatamente precedente, establecido por el Índice de Precios al Consumidor de la Unión Monetaria (MUICP) publicado por el Eurostat o su sucesor legal. Se acordó que el primer

- // -

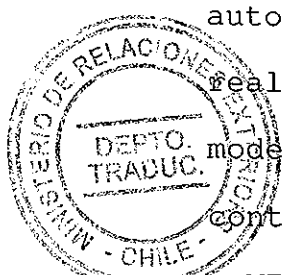


- // -

aumento en dicha cuenta se llevará a cabo el 1 de abril de 2012.

B. La cláusula 6.1 será reemplazada por la siguiente cláusula:
"6.1.- El presente contrato de arrendamiento es válido hasta el 1 de marzo de 2021, salvo que se le ponga término en conformidad con las cláusulas respectivas".

Las modificaciones acordadas en el presente se harán efectivas a contar de su firma, aun cuando entrarán en vigor el 1 de enero de 2011, y los términos del contrato original sin modificaciones permanecerán plenamente vigentes.

 3.- Los representantes infrascritos, en pleno uso de la autoridad que les ha sido conferida, han acordado la realización de un paquete de mejoramientos, reparaciones y modernización del inmueble que constituye la materia del contrato, detalladas en un documento individual titulado ANEXO - MEJORAMIENTOS 2010, y una vez firmado por las partes, pasa a formar parte integrante del contrato mismo con el cual concuerda.

En testimonio de lo cual, las partes suscriben este documento formalizado en cuatro copias en idioma inglés, recibiendo cada parte dos copias, cada una de las cuales, al ser debidamente certificada, se tendrá por un original.

En Praga, a 22/11/2010.

GEC. Czech, s.r.o.

Firma ilegible

Katerina Milatova

Por poder

El Estado de Chile

Firma ilegible

Sr. José Manuel Lira

Embajador Extraordinario y
Plenipotenciario ante la

- // -

- // -

República Checa

Firma ilegible

William Bucknell

Por poder

ANEXO - MEJORAMIENTOS 2010

GEC Czech, s.r.o., una compañía constituida y vigente en virtud de las leyes de la República Checa, con domicilio en

[REDACTED] inscrita en el Registro de Sociedades que mantiene el Tribunal Municipal en Praga, [REDACTED] [REDACTED] Número de Identificación

[REDACTED] representada por doña **Katerina Milatová** y don **William Bucknell**, en conformidad con un mandato que se indica a continuación, en adelante denominada la "Arrendadora", y

El **Estado de Chile**, representado por don **José Manuel Lira**, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario ante la República Checa, según se indica al final de este documento, con domicilio en [REDACTED] en adelante denominado el "Arrendatario",

declaran y expresan que acordaron lo siguiente:

1.- Los infrascritos por este acto han acordado las modificaciones al contrato de arrendamiento suscrito por las partes con fecha 22/11/2010. Dichas modificaciones implican la prolongación de la vigencia del contrato antes mencionado y el monto del canon de arrendamiento. También se ha señalado que las partes han acordado la realización de un paquete de mejoramientos, reparaciones y modernización del inmueble que constituye la materia del contrato de arrendamiento.

- // -

- // -

2.- Los infrascritos por este acto establecen que los mejoramientos reparaciones y modernizaciones antes mencionados, que serán realizados por la Arrendadora a sus propias expensas, son los siguientes Elementos:

a) Todas las tejas del techo serán reemplazadas para evitar cualquier potencial problema de infiltración de agua durante la vigencia del arrendamiento.

b) La fachada será repintada y los balcones y terrazas serán reparados y repintados.

c) Se instalarán nuevas válvulas termostáticas en cada radiador, lo que mejorará el control y eficiencia del sistema, y la caldera central será reemplazada por una nueva.

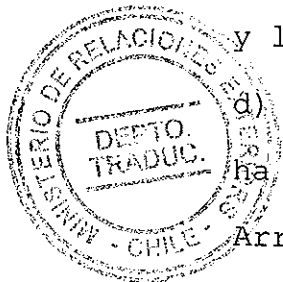
d) Las luces de la embajada serán cambiadas. La Arrendadora ha autorizado luminarias de aluminio; sin embargo, la Arrendadora proporcionará al Arrendatario muestras de luminarias para que el Arrendatario pueda elegir.

e) Las alfombras existentes serán reemplazadas por alfombras nuevas de alta calidad conforme a lo solicitado por el Arrendatario. La Arrendadora proporcionará al Arrendatario muestras para que el Arrendatario pueda elegir.

f) La cocina será modernizada conforme a lo solicitado por el Arrendatario. La Arrendadora ha autorizado un presupuesto de 400.000 CZK para una nueva cocina y finalizará el diseño con el Arrendatario.

g) Los baños y sanitarios serán refaccionados conforme a lo solicitado por el Arrendatario. La Arrendadora ha autorizado cerámicos nuevos, sanitarios nuevos, lavamanos nuevos y llaves nuevas y finalizará el diseño con el Arrendatario.

- // -



- // -

3.- La especificación detallada de las obras que serán realizadas, incluido el calendario, serán acordados razonablemente por las partes en cada caso en particular. Al completar cada Elemento de las obras, el Arrendatario deberá proporcionar a la Arrendadora una confirmación de realización satisfactoria en relación con el Elemento.

4. Cada Elemento deberá ser realizado a satisfacción razonable del Arrendatario antes de septiembre de 2011, a excepción de los siguientes motivos.

1) Que el Elemento sea demorado debido a la solicitud o inactividad del Arrendatario;

2) Que las demoras sean causadas por las autoridades legales;

3) Que las demoras sean causadas por condición climática adversa o por fuerza mayor.

5. En caso de que no se produzca ninguna demora conforme al artículo 4 precedente, si no se realizare un Elemento antes de septiembre de 2011, el Arrendatario deberá notificar a la Arrendadora por escrito un "Aviso de No Realización", especificando lo que no fue realizado y si la Arrendadora no realiza razonablemente el Elemento dentro de 30 días de recibido el Aviso, dicha no realización dará al Arrendatario causal de Incumplimiento conforme al Contrato de Arrendamiento.

6.- El presente documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento con el cual concuerda.

Este documento se formaliza en cuatro copias en idioma inglés, recibiendo cada parte dos copias, cada una de las cuales, al

- // -

- // -

ser debidamente certificada, se tendrá por un original.

En testimonio de lo cual, las partes suscriben.

En Praga, a 22/11/2010.

GEC. Czech, s.r.o.

Firma ilegible

Katerina Milatova

Por poder

Firma ilegible

William Bucknell

Por poder

El Estado de Chile

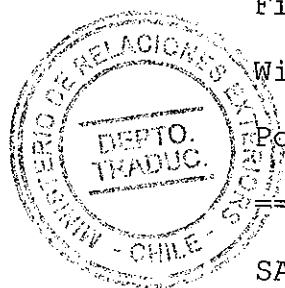
Firma ilegible

Sr. José Manuel Lira

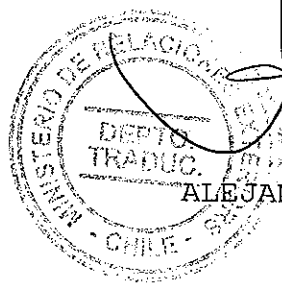
Embajador Extraordinario y

Plenipotenciario ante la

República Checa



SANTIAGO, CHILE, a 31 de enero de 2011.



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA

AMENDMENT NO. 1
TO THE LEASE AGREEMENT

In Prague, on 22/11 2010, the undersigned

GEC Czech, s.r.o., a company organized and existing under the laws of the Czech Republic, having its registered office at [REDACTED] registered in Corporate Registry held by municipal Court in Prague, Section [REDACTED], File No. [REDACTED] Identification Number [REDACTED] represented by Ms. **Kateřina Milatová** and Mr. **William Bucknell**, in conformity with a power of attorney indicated hereunder, hereinafter referred to as the "Lessor", and

The **State of Chile**, represented by Mr. **José Manuel Lira**, Ambassador Extraordinary and Plenipotentiary to the Czech Republic, as indicated at the end of this document, residing at [REDACTED] hereinafter referred to as the "Lessee",

declare and express that they agreed upon the following:

1.- By a legal instrument subscribed on 1st March, 2008, the parties signed an agreement on lease of the property registered in the Cadastral Register, property deed [REDACTED] located in the Cadastral Area of Bubeneč, Municipality of Prague, district of Prague, inserted in the Cadastral Office of the City of Prague Office Prague. The mentioned property consists of:

- residential building Nr. [REDACTED] located on the land plot parcel number [REDACTED],
- land plot parcel number [REDACTED] build up area and yard space of [REDACTED] and
- land plot parcel number [REDACTED] garden of [REDACTED]

2.- The undersigned representatives, in the full authority entrusted to them, hereby agree that the following modifications are made to the above mentioned contract of lease:

A.- The clause 2.1. shall be replaced by the following clauses:

"2.1.a.- The rent for the period from March 1, 2011 until March 1, 2021 is in the amount of **USD 46,950.-** (forty six thousands nine hundred fifty US dollars) quarterly. The amount of rent agreed for the period from January 1 to February 28, 2011 is **USD 28,982.-** (twenty eight thousands nine hundred eighty two US dollars).

2.1.b.- The Lessor can raise the actual rent annually, on April 1st of each year by the Consumer Price Index for immediately preceding year, established by the Monetary Union Index of Consumer Prices (MUICP) as published by Eurostat or its legitimate successor". It was agreed that the first increase on that account will take place April 1, 2012.

B.- The clause 6.1. shall be replaced by the following clause:

"6.1.- This contract of lease is valid until March 1, 2021, unless terminated sooner in agreement with the respective clauses".

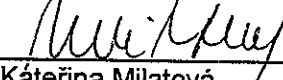
The modifications agreed herein become effective upon signing, even if they come into force in January 1, 2011, and the terms of the original contract without modifications remain fully effective.


3.- The undersigned representatives, in the full authority entrusted to them, have agreed on the realization of a package of improvements, repairs and modernization of the premises constituting the subject matter of the contract, detailed in the separate document called **ANNEX - IMPROVEMENTS 2010**, and once it is signed by the parties it becomes integral part of the contract itself with which it agrees.

In witness thereof the parties sign this document executed in four copies in English, each party shall receive two copies, each of which when duly certified is deemed an original.

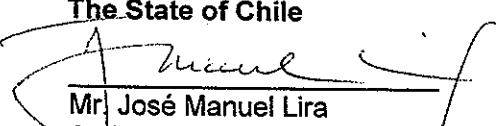
In Prague, on 22/11/2010

GEC Czech, s.r.o.


Káťa Milatová
based on power of attorney


William Bucknell
based on power of attorney

The State of Chile


Mr. José Manuel Lira
Ambassador Extraordinary and
Plenipotentiary to the Czech Republic

ANNEX - IMPROVEMENTS 2010

GEC Czech, s.r.o., a company organized and existing under the law of the Czech Republic, having its registered office at [REDACTED] registered in Corporate Registry held by Municipal Court in Prague, [REDACTED], File No. [REDACTED] Identification Number [REDACTED] represented by Ms. **Katerina Milatová** and Mr. **William Bucknell**, in conformity with a power of attorney indicated hereunder, hereinafter referred to as the "Lessor", and

The **State of Chile**, represented by Mr. **José Manuel Lira**, Ambassador Extraordinary and Plenipotentiary to the Czech Republic, as indicated at the end of this document, residing at [REDACTED] hereinafter referred to as the "Lessee",

declare and express that they agreed upon the following:

1.- The undersigned hereby have agreed on the modifications to the contract of lease signed up by them on the date 22/11/2010. The mentioned modifications implicate the prolongation of the validity of the mentioned contract and the amount of rent. It has been also stated, that the parties have agreed on the realization of a package of improvements, repairs and modernization of the premises constituting the subject matter of the contract of lease.

2. The undersigned hereby establish that the mentioned improvements, repairs and modernizations that will be realized by the Lessor at his cost are the following Elements:

- (a) all the roof tiles will be replaced to avoid any potential problems with water infiltration during the term of the lease.
- (b) the façade will be repainted and the balconies and terraces repaired and repainted.
- (c) new thermostatic valves on each radiator will be installed which will improve control and the efficiency of the system and the central boiler will be replaced with a new one.
- (d) the lights in the embassy will be changed. The Lessor has allowed for aluminum lighting however the Lessor will provide the Lessee with lighting samples for the Lessee to choose from.
- (e) the existing carpets will be replaced with new high quality carpets as requested by the Lessee. The Lessor will provide the Lessee with samples for the Lessee to choose from.
- (f) the kitchens will be modernized as requested by the Lessee. The Lessor has allowed a budget of 400 000 CZK for a new kitchens and would finalize the design with the Lessee.
- (g) the bathrooms and toilets will be refurbished as requested by the Lessee. The Lessor has allowed for new tiling, new toilets, new sinks and new taps and would finalize the design with the Lessee.

3.- Detailed specification of the work to be carried out, including its time-schedule, must be reasonably agreed by the parties in each particulate case. On completion of each Element of the works the Lessee will provide the Lessor with confirmation of satisfactory realization referencing the Element.

4.- Each Element must be realized to the reasonable satisfaction of the Lessee before September 2011 with exception of the following reasons: -

- 1) The Element was delayed due to the request or non-acting of the Lessee
- 2) Delays caused by statutory authorities
- 3) Delays caused by adverse weather and acts of god

5.- In the event of no delay according to article 4 above should an Element not be realized by September 2011 then the Lessee shall notify the Lessor in writing with a "Notification of Non Realization" specifying what has not been realized and if the Lessor does not reasonably realize the Element within 30 days of receiving the Notification then such non realization may give the Lessee grounds for Breach according to the Lease Agreement.

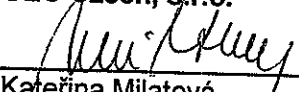
6.- This document is an integral part of the contract of lease with which it agrees.

This document is executed in four copies in English, each party shall receive two copies, each of which when duly certified is deemed an original.


In witness whereof the parties sign

In Prague, on 22/11. 2010

GEC Czech, s.r.o.

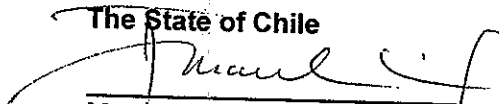


Kateřina Milatová
based on power of attorney



William Bucknell
based on power of attorney

The State of Chile



Mr. José Manuel Lira
Ambassador Extraordinary and
Plenipotentiary to the Czech Republic