

FIRST AMENDMENT TO LEASE

THIS AGREEMENT is made and entered into this 2nd day of October 2017 by and between 870 MARKET STREET ASSOCIATES II, L. P. hereinafter called Landlord, and THE REPUBLIC OF CHILE, hereinafter called Tenant.

WITNESSETH:

THAT WHEREAS, on the 27th day of March 2012 the said Landlord and Tenant entered into an agreement of lease covering those certain premises situated in the City and County of San Francisco, State of California, and more particularly described in said lease as follows:

Rooms 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 and 1072
on the 10th floor of the Flood Building
at 870 Market Street, San Francisco, California

for a period of five (5) years commencing on the 1st day of April 2012 at an initial rate of Four Thousand Six Hundred Sixty Eight and no/100ths Dollars (\$4,668.00) per month for the first year. The total square footage of Rooms 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 and 1072 (all rooms) is approximately 2,129.

Although the prior lease ended March 31, 2017, Tenant remained in the premises on a month to month basis. This occupancy was done with the knowledge and agreement of the Landlord and rent was paid accordingly. Both Tenant and Landlord declare that there shall be no legal action regarding this matter.

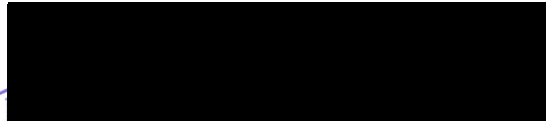
NOW THEREFORE, in consideration of the premises and agreements herein contained, it is hereby agreed as follows:

1. TERM. The term of this First Amendment to Lease is incorporated with said lease for the period commencing October 2, 2017 through March 31, 2022.
2. RENT. Tenant agrees to pay to Landlord as rental, without prior notice or demand, for the premises, the sum of Seven Thousand One Hundred Fifty Nine and no/100ths Dollars (\$7,159.00) thereof on October 2, 2017 and every succeeding calendar month through September 30, 2018; Nine Thousand One Hundred Thirty Seven and no/100ths Dollars (\$9,137.00) thereof on the 1st day of October 2018 and every succeeding calendar month through September 30, 2019; Nine Thousand Four Hundred Eleven and no/100ths Dollars (\$9,411.00) thereof on the 1st day of October 2019 and every succeeding calendar month through September 30, 2020; Nine Thousand Six Hundred Ninety Four and no/100ths Dollars (\$9,694.00) thereof on the 1st day of October 2020 and every succeeding calendar month through September, 2021; Nine Thousand Nine Hundred Eighty Four and no/100ths Dollars (\$9,984.00) thereof on the 1st day of October 2021 and every succeeding calendar month through March 31, 2022.
3. SECURITY DEPOSIT. Five Thousand Four Hundred Forty Six and no/100ths Dollars (\$5,446.00) has been transferred from that certain lease dated March 27, 2012 between 870 MARKET STREET ASSOCIATES II, L. P., as Landlord and THE REPUBLIC OF CHILE, as Tenant and covering Rooms 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 and a portion of 1072 to serve as security deposit. Upon signature by Tenant and delivery of this agreement to Landlord, Tenant agrees to pay Landlord the additional sum of Four Thousand Five Hundred Thirty Eight and no/100ths Dollars (\$4,538.00) to serve as adjusted security deposit for this lease dated October 2, 2017. The total amount on hand for security deposit will then be Nine Thousand Nine Hundred Eighty Four and no/100ths Dollars (\$9,984.00). The \$5,446.00 shall be supplemented with \$4,538.00 as a security deposit adjustment for this Lease dated October 2, 2017 which shall be transferred to Lessor by the Lessee to guarantee the new period between October 2, 2017 and March 31, 2022 giving a total of \$9,984.00.
4. All other Lease terms shall remain in force as contained in the original Lease, which provisions are incorporated herein by reference. This Lease amendment shall become a part of the original Lease and shall be binding upon and inure to the benefit of the parties, their successors, assigns and personal representatives.

IN WITNESS THEREOF, the said Landlord and Tenant have executed this First Amendment to Lease in triplicate the day and year first above written.

Date October 2, 2017

"Tenant"
THE REPUBLIC OF CHILE
(Consulate General of San Francisco)




Name: Juan Gabriel Valdés
Title: Ambassador

Date October 12, 2017

"Landlord"
870 Market Street Associates II, L. P.,
a California limited partnership

Wilson Meany L.P.,
a Delaware limited partnership
as Agent for 870 Market Street Associates II, L.P.

By: Wilson Meany Inc.,
a California corporation
Its General Partner

By: 

Name: Paul Richards
Title: Vice President

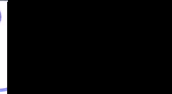


EXHIBIT B
DISABILITY ACCESS OBLIGATIONS UNDER
SAN FRANCISCO ADMINISTRATIVE CODE CHAPTER 38

Before you, as the Tenant, enter into a lease with us, the Landlord, for the following property Rooms 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 and 1072, 870 Market Street, San Francisco, California 94102 (the "Property"), please be aware of the following important information about the lease:

You May Be Held Liable for Disability Access Violations on the Property. Even though you are not the owner of the Property, you, as the tenant, as well as the Property owner, may still be subject to legal and financial liabilities if the leased Property does not comply with applicable Federal and State disability access laws. You may wish to consult with an attorney prior to entering this lease to make sure that you understand your obligations under Federal and State disability access laws. The Landlord must provide you with a copy of the Small Business Commission Access Information Notice under Section 38.6 of the Administrative Code in your requested language. For more information about disability access laws applicable to small businesses, you may wish to visit the website of the San Francisco Office of Small Business or call [REDACTED]

The Lease Must Specify Who Is Responsible for Making Any Required Disability Access Improvements to the Property. Under City law, the lease must include a provision in which you, the Tenant, and the Landlord agree upon your respective obligations and liabilities for making and paying for required disability access improvements on the leased Property. The lease must also require you and the Landlord to use reasonable efforts to notify each other if they make alterations to the leased Property that might impact accessibility under federal and state disability access laws. You may wish to review those provisions with your attorney prior to entering this lease to make sure that you understand your obligations under the lease.

PLEASE NOTE: The Property may not currently meet all applicable construction-related accessibility standards, including standards for public restrooms and ground floor entrances and exits.

By signing below I confirm that I have read and understood this Disability Access Obligations Notice.

Date 10/2/17

Date 10/12/17

THE REPUBLIC OF CHILE
(Consulate General of San Francisco)

870 Market Street Associates II, L. P.,
a California limited partnership

Wilson Meany L.P.,
a Delaware limited partnership
as Agent for 870 Market Street Associates II, L.P.

By: Wilson Meany Inc.,
a California corporation
Its General Partner

[REDACTED]

Name: Juan Gabriel Valdés
Title: Ambassador

By: [REDACTED]

Name: Paul Richards
Title: Vice President

[REDACTED]



TRADUCCIÓN

I-383/17

PRIMERA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato se celebra y suscribe a 2 de octubre de 2017 entre 870 Market Street Associates II, L.P., en adelante, el Arrendador, y la República de Chile, en adelante, el Arrendatario.

SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE:

A 27 de marzo de 2012, los referidos Arrendador y Arrendatario suscribieron un contrato de arrendamiento de las oficinas ubicadas en la ciudad y condado de San Francisco, estado de California, cuya descripción en el citado contrato se detalla a continuación: Oficina 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 y 1072 del 10° piso del edificio Flood Building, ubicado en 870 Market Street, San Francisco, California.

La vigencia del contrato se extiende por un período de cinco (5) años, a partir del 1 de abril de 2012, con un canon inicial de cuatro mil seiscientos sesenta y ocho dólares (US\$4.668,00) mensuales durante el primer año. La superficie cuadrada total de las oficinas 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 y 1072 (todas las oficinas) es aproximadamente 2.129.

- // -

Aunque el contrato citado llegó a su término el 31 de marzo de 2017, el Arrendatario continuó haciendo uso de las oficinas mensualmente. La ocupación se llevó a cabo con el conocimiento y consentimiento del Arrendador y el canon de arrendamiento se pagó proporcionalmente. Tanto el Arrendatario como el Arrendador declaran que no existirán acciones legales respecto de esta materia.

Por tanto, en virtud de lo dispuesto y convenido en el presente contrato, las partes acuerdan lo siguiente:

1. VIGENCIA: la vigencia de esta primera modificación al contrato de arrendamiento se incluye en el citado contrato para el período que se inicia el 2 de octubre de 2017 y termina el 31 de marzo de 2022.

2. CANON DE ARRENDAMIENTO: el Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador como renta de las oficinas, sin necesidad de aviso previo ni demanda, la suma de siete mil ciento cincuenta y nueve dólares (US\$7.159,00) el 2 de octubre de 2017 y, posteriormente, cada mes calendario subsiguiente hasta el 30 de septiembre de 2018; nueve mil ciento treinta y siete dólares (US\$9.137,00) el 1 de octubre de 2018 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 30 de septiembre de 2019; nueve mil cuatrocientos once dólares (US\$9.411,00) el 1 de octubre de 2019 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 30 de septiembre de 2020; nueve mil seiscientos noventa y cuatro dólares (US\$9.694,00) el 1 de octubre de 2020 y cada mes calendario subsiguiente hasta septiembre de 2021; nueve mil novecientos ochenta y cuatro dólares (US\$9.984,00) el 1 de

- // -



- // -

octubre de 2021 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 31 de marzo de 2022.

3. DEPÓSITO DE GARANTÍA: se transfirieron cinco mil cuatrocientos cuarenta y seis dólares (US\$5.446,00) como depósito de garantía respecto del contrato de fecha 27 de marzo de 2012, suscrito entre 870 MARKET STREET ASSOCIATES II, L.P., en calidad de Arrendador, y LA REPÚBLICA DE CHILE, en calidad de Arrendataria, por las oficinas 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 y parte de la oficina 1072. Al momento de la firma por parte del Arrendatario y de entrega del presente al Arrendador, el Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador un monto adicional de cuatro mil quinientos treinta y ocho (US\$4.538,00) como depósito de garantía ajustado respecto del contrato de arrendamiento de fecha 2 de octubre de 2017. Por lo tanto, el monto total disponible por concepto de depósito de garantía será de nueve mil novecientos ochenta y cuatro dólares (US\$9.984,00). Los US\$5.446,00 se complementarán con US\$4.538,00 de ajuste al depósito de garantía respecto del presente contrato de fecha 2 de octubre de 2017 y el Arrendatario transferirá dicho monto al Arrendador para garantizar un nuevo período que regirá entre el 2 de octubre de 2017 y el 31 de marzo de 2022, sumando un total de US\$9.984,00.

4. Todos los demás términos del contrato permanecerán vigentes según lo estipulado en el Contrato original, cuyas disposiciones se incluyen en el presente a modo de referencia. La presente modificación al contrato de arrendamiento formará

- // -



- // -

parte integral del Contrato de Arrendamiento original, será vinculante para las partes y se entenderá en beneficio de las mismas, sus sucesores, cesionarios y representantes personales.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, los citados Arrendador y Arrendatario suscriben esta Primera Modificación al Contrato de Arrendamiento en tres ejemplares en el día y año previamente mencionados.

Fecha: 2 de octubre de 2017.

Arrendatario - La República de Chile (Consulado General de San Francisco).

Firmado por: Firma ilegible.

Nombre: Juan Gabriel Valdés.

Cargo: Embajador.

Fecha: 12 de octubre de 2017.

Arrendador - 870 Market Street Associates II, L.P., sociedad limitada de California.

Wilson Meany L.P., sociedad limitada de Delaware, como representante de 870 Market Street Associates II, L.P.

Representada por: Wilson Meany Inc., sociedad de California.

Socio general.

Firmado por: Firma ilegible.

Nombre: Paul Richards.

Cargo: Vicepresidente.

ANEXO B

OBLIGACIÓN DE CONTAR CON ACCESO PARA DISCAPACITADOS CONFORME

- // -



- // -

AL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DE SAN FRANCISCO, CAPÍTULO 38

Antes de que usted, en calidad de Arrendatario, celebre con nosotros, el Arrendador, el contrato de arrendamiento de las oficinas 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 y 1072, ubicadas en 870 Market Street, San Francisco, California 94102 (el "Inmueble"), por favor, tenga presente la siguiente información importante con respecto al contrato:

Podrá ser responsabilizado por violación de la obligación de contar con acceso para discapacitados en el inmueble. Aun cuando no sea propietario del Inmueble, usted, en calidad de Arrendatario, así como también el propietario, podrá estar sujeto a cumplir con las obligaciones legales y financieras si el Inmueble arrendado no cumple con las leyes vigentes, tanto federales como estatales, de acceso para discapacitados. Puede contactar a un abogado antes de celebrar este contrato para asegurarse de entender sus obligaciones en virtud de las leyes federales y estatales respecto del acceso para discapacitados.

Conforme al artículo 38.6 del Código Administrativo, el Arrendador debe entregarle una copia, en el idioma que usted requiera, del Aviso con información sobre acceso de la Comisión de pequeñas empresas. Para más información respecto de las leyes vigentes para las pequeñas empresas sobre acceso para discapacitados, puede visitar el sitio web de la Oficina de San Francisco para Pequeñas Empresas o llamar al número

El contrato debe especificar quién es responsable de construir

- // -



- // -

las mejoras exigidas de acceso para discapacitados en el inmueble. De conformidad con la Ley de la ciudad, el contrato de arrendamiento debe incluir una disposición en la que usted, el Arrendatario, y el Arrendador acuerden sus respectivas obligaciones y responsabilidades en las construcción y pago de las mejoras exigidas de acceso para discapacitados en el Inmueble arrendado. Asimismo, en el contrato también debe estipularse que usted y el Arrendador hagan los esfuerzos razonables para notificarse entre sí en los casos en que realicen alteraciones al Inmueble arrendado que pudieran tener un impacto en la accesibilidad según las leyes federales y estatales de acceso para discapacitados. Puede revisar esas disposiciones con su abogado previo a celebrar el contrato para asegurarse de que entiende sus obligaciones en virtud del mismo.

RECUERDE: el Inmueble quizás no cumpla en la actualidad todos los estándares vigentes respecto de la accesibilidad, incluidos estándares respecto de baños públicos y accesos y salidas en planta baja.

Las firmas a continuación confirman que se ha leído y entendido el Aviso sobre las obligaciones de acceso para discapacitados.

Fecha: 2 de octubre de 2017.

República de Chile (Consulado General de San Francisco).

Por: Firma ilegible.



- // -

- // -

Nombre: Juan Gabriel Valdés.

Cargo: Embajador.

Fecha: 12 de octubre de 2017.

Arrendador - 870 Market Street Associates II, L.P., sociedad limitada de California.

Wilson Meany L.P., sociedad limitada de Delaware, como representante de 870 Market Street Associates II, L.P.

Representada por: Wilson Meany Inc., sociedad de California.

Socio general.

Firmado por: Firma ilegible.

Nombre: Paul Richards.

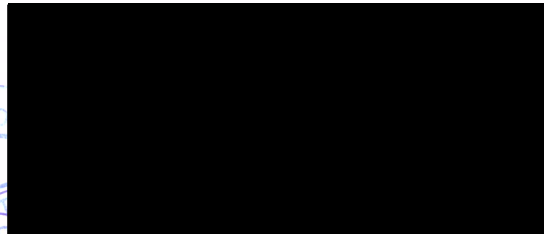
Cargo: Vicepresidente.

Páginas: 3.

=====

TRADUCIDO POR: CAROL CARRASCO ARENAS - Resolución No. 1699 de 1 de agosto de 2013.

SANTIAGO, CHILE, a 11 de diciembre de 2017.



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA