



D I N F R A L

TRADUCCIONES

T R A D U C C I Ó N

I-271/22

SEGUNDA ENMIENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se realiza y celebra con fecha 1° de diciembre de 2022 entre 870 MARKET STREET ASSOCIATES II, L. P., en lo sucesivo el Arrendador, y EL CONSULADO GENERAL DE CHILE EN SAN FRANCISCO, en lo sucesivo el Arrendatario.

SE TESTIFICA que:

CONSIDERANDO que el 27 de marzo de 2012 el Arrendador y Arrendatario señalados precedentemente celebraron un contrato de arrendamiento que incluía los inmuebles específicos ubicados en la Ciudad y el Condado de San Francisco, Estado de California, que se describen más específicamente en dicho contrato de arrendamiento de la siguiente manera:

Oficinas 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068,

1070 y 1072

del 10° piso del Edificio Flood

ubicado en 870 Market Street, San Francisco,

California

por un período de cinco (5) años a contar del 1° de abril de 2012 a una tarifa inicial de cuatro mil seiscientos sesenta y ocho dólares y 0 centavos (\$4.668,00) mensuales durante el primer año. El total de pies cuadrados de las oficinas 1058,

- // -

- // -

1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 y 1072 (todas las oficinas) es aproximadamente 2129.

Aunque el contrato de arrendamiento anterior finalizó el 31 de marzo de 2017, el Arrendatario permaneció en los inmuebles mes a mes. Esta ocupación se realizó con el conocimiento y acuerdo del Arrendador y la renta se pagó conforme a ello. Tanto el Arrendatario como el Arrendador declaran que no habrá acción legal en relación con esta materia.

A contar del 2 de octubre de 2017, dicho contrato de arrendamiento fue prorrogado por el período que comenzó el 2 de octubre de 2017 hasta el 31 de marzo de 2022.

Se deja constancia de que, por motivos de buen servicio y continuidad de los trabajos que se realizan en las dependencias de la propiedad, la ocupación de la misma se mantiene, ininterrumpidamente, a contar del 1° de abril de 2022, debiendo, a contar de esa fecha, contabilizarse para la validez del presente pacto de voluntades, renunciando las partes, de manera expresa, a cualquier acción que puedan ejercer recíprocamente entre ellas, por el período de ocupación transcurrido entre el 1° de abril de 2022 y la fecha en que se firme la presente enmienda.



POR LO TANTO, en consideración de las premisas y acuerdos contenidos en el presente, se acuerda lo siguiente:

1. VIGENCIA. La vigencia de esta Segunda Enmienda al Contrato de Arrendamiento se incorpora a dicho contrato de arrendamiento por el período que comienza el 1° de abril de 2022 hasta el 31 de marzo de 2027.

2. ARRIENDO. El Arrendatario se obliga a pagar al

- // -

- // -

Arrendador por concepto de arriendo del inmueble, sin previo aviso ni requerimiento, la suma de ocho mil ciento noventa y siete dólares y 0 centavos (\$8,197.00) el 1° de abril de 2022 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 31 de marzo de 2023; ocho mil cuatrocientos cincuenta y dos dólares y 0 centavos (\$8,452.00) el 1° de abril de 2023 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 31 de marzo de 2024; ocho mil seiscientos ochenta y seis dólares y 0 centavos (\$8,686.00) el 1° de abril de 2024 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 31 de marzo de 2025; ocho mil novecientos sesenta y tres dólares y 0 centavos (\$8,963.00) el 1° de abril de 2025 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 31 de marzo de 2026; nueve mil doscientos diecinueve dólares y 0 centavos (\$9.219,00) el 1° de abril de 2026 y cada mes calendario subsiguiente hasta el 31 de marzo de 2027.



3. DEPÓSITO DE GARANTÍA. Se han transferido nueve mil novecientos ochenta y cuatro dólares y 0 centavos (\$9,984.00) de del contrato de arrendamiento de fecha 31 de marzo de 2017 suscrito entre 870 MARKET STREET ASSOCIATES II, LP, como Arrendador y el CONSULADO GENERAL DE CHILE EN SAN FRANCISCO como Arrendatario por concepto de las Oficinas 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 y parte de la 1072 a modo de depósito de garantía. Nueve mil doscientos diecinueve dólares y 0 centavos (\$9,219.00) de este monto se destinarán a depósito de garantía para el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de noviembre de 2021 y los restantes setecientos sesenta y cinco restantes dólares y 0 centavos (\$765.00) serán reembolsados al Arrendatario.

- // -

- // -

4. Se modifican las cláusulas del contrato de arrendamiento de octubre de 2012 en la forma que se indica en cada caso:

Número 11. INDEMNIZACIÓN DEL ARRENDADOR. El Arrendatario indemnizará y eximirá al Arrendador en relación a y en contra de cualesquiera reclamaciones, responsabilidad, daños, costos o gastos, incluidos honorarios y costos justificados de abogados incurridos en la defensa de los mismos (colectivamente, "Reclamaciones") generados a raíz de: a) los actos u omisiones del Arrendatario o sus Representantes o Visitas en o alrededor del Edificio, o b) cualquier trabajo de construcción o de otro tipo efectuado por el Arrendatario en el Inmueble, o c) cualquier violación o incumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento por parte del Arrendatario, o d) cualquier accidente, lesión o daño, causados de cualquier forma y por cualquier persona, en contra de cualquier persona o bien, que ocurra en o alrededor del Inmueble durante el Período de Vigencia del Contrato de Arrendamiento; exceptuando solamente dichas Reclamaciones en la medida en que éstas sean causadas por una negligencia flagrante o mala conducta intencional del Arrendador o sus Representantes autorizados. La indemnización señalada precedentemente sobrevivirá al vencimiento o terminación del presente Contrato de Arrendamiento. Mediante el presente, el Arrendatario asume todo riesgo de pérdida, lesiones u otros daños respecto de cualquier persona o bienes (incluidos, entre otros, el Arrendatario o Bienes Muebles del Arrendatario) en o alrededor del Inmueble o el Edificio, por cualquier causa (incluidos, entre otras cosas: defectos en el Edificio o cualquier equipo del Edificio, incendio, explosión u otro



- // -

- // -

siniestro; explosión, rotura, ruptura, filtración o inundación de cualquier elemento de gasfitería y otras cañerías o conductos, rociadores, estanques, desagües, bebederos o lavaderos en, sobre o alrededor del Inmueble o el Edificio; o actos de otros arrendatarios en el Edificio), excepto que se trate de una negligencia flagrante o mala conducta intencional del Arrendador, y, mediante el presente, el Arrendatario renuncia a todas las reclamaciones respecto de ellas contra el Arrendador. En ninguna circunstancia, el Arrendador o sus Representantes serán responsables por cualquier pérdida o daño a la propiedad debido a robo u otro, por cualquier lesión o daño a la propiedad a cargo de los empleados del Edificio, por interferencias con la luz u otros bienes inmuebles, debido a daños consecuentes o punitivos o por la pérdida en el negocio sufridas por el Arrendatario, o por cualquier defecto latente en el Inmueble o el Edificio. El Arrendatario deberá dar aviso inmediato al Arrendador en caso de que se produzca un incendio o accidente en el Inmueble o el Edificio, o por defectos en éste o en los artefactos o equipos de éste.



Número 13. Letra c, señalará:

- c. Si cualquier autoridad de gobierno que tenga jurisdicción sobre el Edificio promulgara o revisara cualquier Requerimiento Legal o impusiera controles o directrices obligatorios o voluntarios sobre el Arrendador o sobre el Edificio relativo al uso o conservación de energía o servicios básicos o con la reducción de emisiones de automóviles u otras emisiones (colectivamente, "Controles"), o si el Arrendador tuviera que o decidiera

- // -

- // -

efectuar modificaciones al Edificio a objeto de cumplir con dichos Controles obligatorios o voluntarios, el Arrendador podrá cumplir, conforme a su absoluto criterio, dichos Controles o efectuar las modificaciones al Edificio que se relacionen con los mismos. Dicho cumplimiento y la realización de tales modificaciones no constituirán un desalojo del Arrendatario, ya sea por construcción o de otro tipo, ni impondrán sobre el Arrendador ninguna responsabilidad, de la naturaleza que fuere, incluida, entre otras cosas, la responsabilidad por daños o pérdidas comerciales del Arrendatario a raíz de ello. Dichas modificaciones no podrán impedir total o parcialmente, por cualquier causa que fuere, al Arrendatario ejercer su derecho a usar y gozar la propiedad arrendada, y el uso para el cual la propiedad ha sido arrendada no se verá afectado de ninguna forma.



Número 21 RECURSOS. Letra c, señalará:

- c. Durante la continuación de un Caso de Incumplimiento, el Arrendador podrá ingresar al Inmueble sin rescindir el presente Contrato de Arrendamiento y retirar del Inmueble todos los Bienes Muebles del Arrendatario. Si el Arrendador retirara dichos bienes del Inmueble, y los almacenara a riesgo y expensas del Arrendatario, y si el Arrendatario no cumpliera con pagar el costo de dicho retiro y almacenamiento luego de que se le solicite hacerlo, o con el pago de cualquier renta vencida a esa fecha, luego de que los bienes hayan sido almacenados por un período de treinta (30) días o más, el Arrendador podrá

- // -

- // -

vender dichos bienes en una venta pública o privada, de la forma y en las fechas y lugares que el Arrendador, conforme a su absoluto criterio, considere comercialmente adecuado, luego de enviar un aviso al Arrendatario sobre la fecha y el lugar en que tendrá lugar dicha venta. Las ganancias obtenidas de cualquier venta de ese tipo se destinarán, primero, al pago de los gastos incurridos para retirar y almacenar los bienes, la preparación y realización de la venta, y a los honorarios de abogados y otros gastos legales relativos a los actos en los que haya incurrido el Arrendador al respecto, y el saldo se destinará a lo señalado precedentemente. La propiedad del Consulado de Chile no se deberá vender ha menos que haya sido abandonada después de que el Arrendatario haya vaciado el Inmueble.



Número 24. DISPOSICIONES GENERALES. Letra i. Cargos e intereses por atraso. Se elimina toda la letra i.

i. ~~Cargo e intereses por atraso. El Arrendatario reconoce que el pago atrasado de la renta por parte del Arrendatario al Arrendador causará que el Arrendador incurra en costos que no están contemplados en el presente Contrato de Arrendamiento, cuyo monto exacto sería extremadamente difícil de determinar. Dichos costos incluyen, entre otras cosas, gastos de procesamiento y contabilidad, además de cargos por atraso que puedan ser impuestos al Arrendador por los términos de cualesquiera hipotecas o escrituras de fideicomiso relativas al Inmueble. Conforme a ello, si el Arrendador no recibiera una cuota de la renta al décimo~~

- // -

- // -

~~día del mes, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador un cargo por atraso equivalente a un diez por ciento (10%) de dicho monto vencido. Las partes del presente acuerdan que dicho monto atrasado representa una estimación justa y razonable del costo en que incurrirá el Arrendador por motivo del pago atrasado del Arrendatario. La aceptación de cualquier cargo atrasado por parte del Arrendador no constituirá, en ninguna circunstancia, una renuncia al incumplimiento del Arrendatario respecto de dicho monto vencido, ni tampoco impedirá que el Arrendador ejerza cualquiera de los otros derechos y recursos otorgados conforme al presente. Además de los cargos por atraso señalados más arriba, que tienen por objeto cubrir los costos del Arrendador generados por el pago atrasado, cualquier pago atrasado de la renta devengará intereses, conforme lo decida el Arrendador, desde la fecha de vencimiento de cualquier pago de ese tipo hasta la fecha en que ésta sea pagada, a una tasa de dieciocho (18%) por ciento anual o a la tasa legal mínima que el Arrendador pudiera cobrar al Arrendatario conforme a las leyes vigentes, cualquiera de ellas sea menor (la "Tasa de Interés").~~



Número 28. AVISO PARA DESOCUPAR EL INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, deberá señalar:

Mediante la presente enmienda, las partes dejan constancia de que el contrato se renovará por cinco años, a contar del 1° de abril de 2022 y hasta 31 de marzo de 2027. Sin perjuicio de lo anterior, y previo consentimiento de las partes, el plazo del

- // -

- // -

contrato de arrendamiento firmado el 27 de marzo de 2012 podrá ser renovado por períodos de cinco años. A tal efecto, las partes suscribirán una enmienda que pasará a formar parte integrante del contrato. En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, comunicará esa intención por escrito mediante carta certificada enviada a la dirección de la otra parte con al menos 60 días de antelación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación. Excepcionalmente, el Arrendatario podrá dar el citado aviso en un plazo distinto al previsto en el mismo, cuando la causa de la no ocupación sea que la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de la República de Chile (DIPRES) no haya otorgado la autorización requerida en el Artículo 14 de la Ley No. 20.128, de la República de Chile, debiendo el Arrendador dar aviso de ello mediante la carta certificada respectiva, dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que el Arrendatario haya tenido conocimiento de tal decisión. Se tendrá por hecha la notificación en la fecha en que el Arrendador o el Arrendatario, según el caso, envíe la carta certificada a la oficina de correos.



Número 29. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA. Deberá señalar:

El Arrendatario tendrá derecho a rescindir anticipadamente el presente contrato mediante comunicación por escrito dirigida al Arrendador para tal efecto y con, por lo menos, treinta días de anticipación a la fecha en que surta efectos, cuando, por razones institucionales del país de origen, razones de seguridad o fuerza mayor, o por terminación de relaciones diplomáticas o consulares entre Estados Unidos y la República de Chile, el

- // -

- // -

Consulado General de Chile en San Francisco deba ser cerrado. En tal caso, el Arrendatario sólo pagará la renta del Arrendamiento devengada hasta el último día de uso efectivo de la respectiva propiedad sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización alguna por esta rescisión anticipada del contrato. Si hubiera rentas pagadas en anticipado, el Arrendador devolverá las que correspondan a cuotas mensuales posteriores a la fecha en que dicha rescisión anticipada surta efecto.

Número 30. INMUNIDAD.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida expresa o implícitamente en el presente Contrato de Arrendamiento, al celebrar este contrato con el Arrendador, no se considerará que el Arrendatario renuncia a los privilegios e inmunidades que le asistan como Estado soberano reconocido como tal por los Estados Unidos, de conformidad con el Derecho Internacional y las leyes del país anfitrión.



5. Todos los demás términos del Contrato de Arrendamiento permanecerán en vigor tal como figuran en el Contrato de Arrendamiento original, cuyas disposiciones se incorporan al presente mediante referencia. Esta modificación del Contrato de Arrendamiento pasará a formar parte del Contrato de Arrendamiento original y será vinculante y tendrá vigencia para el beneficio de las partes, sus sucesores, cesionarios y representantes personales.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, los citados Arrendador y Arrendatario han suscrito la presente Segunda Enmienda al Contrato de Arrendamiento en triplicado en la fecha y el año señalados precedentemente.

- // -

- // -

Fecha: 5/12/2022

Fecha: 5/12/2022

"Arrendatario"

"Arrendador"

Consulado General de Chile en San Francisco, representado por Jaime Alliende Leiva, en su calidad de Cónsul General de Chile en San Francisco.

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

Wilson Meany L.P., una sociedad limitada de Delaware, en calidad de agente de 870 Market Street Associates II, L.P.

Por: Wilson Meany Inc., una sociedad de California.

Socio General

Documento firmado por:

Documento firmado por:

J. Alliende.

Elizabeth Billante.



Nombre: Jaime Alliende Leiva.

Nombre: Elizabeth Billante.

Cargo: Cónsul General.

Cargo: Vicepresidenta.

**ANEXO B - OBLIGACIONES RELATIVAS AL ACCESO PARA PERSONAS
DISCAPACITADAS EN VIRTUD DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DE SAN
FRANCISCO CAPÍTULO 38**

Antes de que usted, como Arrendatario, suscriba un contrato de arrendamiento con nosotros, el Arrendador, para las oficinas 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 y parte de la 1072, de la propiedad ubicada en 870 Market Street, San Francisco, California 94102 (la "Propiedad"), tenga en cuenta la siguiente información importante sobre el Contrato de

- // -

- // -

Arrendamiento:

Usted puede ser responsabilizado por las infracciones relativas al acceso para personas discapacitadas en la Propiedad. Aunque no usted no sea el dueño de la Propiedad, usted, como Arrendatario, así como el dueño de la Propiedad, podrían ser responsabilizados legal y pecuniariamente en caso de que la Propiedad arrendada no cumpla con las leyes federales y estatales vigentes sobre acceso para personas discapacitadas. Le sugerimos consultar con un abogado antes de suscribir el presente contrato de arrendamiento para asegurarse de comprender las obligaciones que le asisten en virtud de las leyes federales y estatales sobre acceso para personas discapacitadas. El Arrendador debe entregarle una copia del Aviso con Información sobre Acceso de la Comisión de Pequeñas Empresas, según la Sección 38.6 del Código Administrativo, en el idioma que usted lo solicite. Para obtener más información sobre las leyes de acceso para para personas discapacitadas aplicables a las pequeñas empresas, le sugerimos visitar el sitio web de la Oficina para Pequeñas Empresas de San Francisco o llamar al [REDACTED]

El Contrato de Arrendamiento debe especificar de quién es la responsabilidad de realizar cualesquier mejoras a la Propiedad para objeto de disponer el acceso necesario para personas discapacitadas. Según la ley de la Ciudad, el Contrato de Arrendamiento debe incluir una disposición en que usted, en su calidad de Arrendatario, y el Arrendador, acuerden sus respectivas obligaciones y responsabilidades para disponer y pagar mejoras en el acceso para personas discapacitadas en la

- // -



- // -

Propiedad arrendada. El Contrato de Arrendamiento también debe exigir que usted y el Arrendador realicen esfuerzos razonables para notificarse mutuamente en caso de realizar modificaciones a la Propiedad arrendada que podrían afectar la accesibilidad conforme a las leyes federales y estatales de acceso para personas discapacitadas. Le recomendamos revisar estas disposiciones con su abogado antes de suscribir el presente Contrato de Arrendamiento para asegurarse de entender las obligaciones que le asisten en virtud del Contrato de Arrendamiento.

TENGA EN CUENTA LO SIGUIENTE: Es posible que actualmente la propiedad no cumpla con todos los requisitos estándares vigentes de accesibilidad relativos a la construcción, incluidas las normas para baños públicos y entradas y salidas del primer piso.

Al firmar más abajo, confirmo que he leído y comprendido el presente Aviso sobre Obligaciones para el Acceso de Personas Discapacitadas.



Fecha: 5/12/2022

Fecha: 5/12/2022

"Arrendatario"

"Arrendador"

Consulado General de Chile en San Francisco, representado por Jaime Alliende Leiva, en su calidad de Cónsul General de Chile en San Francisco.

870 Market Street Associates II, L.P., una sociedad limitada de California.
Wilson Meany L.P., una sociedad limitada de Delaware, en calidad de agente de 870 Market Street Associates II, L.P.

- // -

- // -

Por: Wilson Meany Inc., una
sociedad de California.

Socio General

Documento firmado por:

J. Alliende.

[Redacted]

Nombre: Jaime Alliende Leiva.

Cargo: Cónsul General.

Documento firmado por:

Elizabeth Billante.

[Redacted]

Nombre: Elizabeth Billante.

Cargo: Vicepresidenta.

=====

Traducido por: Pamela Gallardo V., Res. N° 1.703 de fecha 28 de julio de
2014.

SANTIAGO, CHILE, a 27 de diciembre de 2022.

[Redacted]
[Redacted]

Juan Mauricio Pizarro Becerra

Jefe de la División de Infraestructura y Logística (S)



SECOND AMENDMENT TO LEASE

THIS AGREEMENT is made and entered into this 1st day of December 2022 by and between 870 MARKET STREET ASSOCIATES II, L. P. hereinafter called Landlord, and THE CONSULATE GENERAL OF CHILE IN SAN FRANCISCO, 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 specific 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 during the first year. 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.

Effective October 2, 2017, said lease was extended for the period commencing October 2, 2017 through March 31, 2022.

It is recorded that due to motives of good service and continuity of the work carried out in the dependencies of the property, the occupation of the same is maintained, uninterruptedly, from April 1, 2022, and shall, from that date, account for the validity of the present agreement of wills, forfeiting the parties, expressly, to any action that they may exercise reciprocally between them, for the period of occupation that mediates between April 1, 2022 and the date of signature of the present amendment.

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

1. **TERM.** The term of this Second Amendment to Lease is incorporated with said lease for the period commencing April 1, 2022 through March 31, 2027.
2. **RENT.** Tenant agrees to pay to Landlord as rental, without prior notice or demand, for the premises, the sum of Eight Thousand One Hundred Ninety Seven and no/100ths Dollars (**\$ 8,197.00**) thereof on the 1st day of April 1, 2022 and every succeeding calendar month through March 31, 2023; Eight Thousand Four Hundred Fifty Two and no/100ths Dollars (**\$ 8,452.00**) thereof on the 1st day April 1, 2023 and every succeeding calendar month through March 31, 2024; Eight Thousand Six Hundred Eighty Six and no/100ths Dollars (**\$ 8,686.00**) thereof on the 1st day of April 2024 and every succeeding calendar month through March 31, 2025; Eight Thousand Nine Hundred Sixty Three and no/100ths Dollars (**\$ 8,963.00**) thereof on the 1st day of April 2025 and every succeeding calendar month through March 31, 2026; Nine Thousand Two Hundred Nineteen and no/100ths Dollars (**\$ 9,219.00**) thereof on the 1st day of April 2026 and every succeeding calendar month through March 31, 2027.
3. **SECURITY DEPOSIT.** Nine Thousand Nine Hundred Eighty Four and no/100ths Dollars (**\$9,984.00**) has been transferred from that certain lease dated March 31, 2017 between 870 MARKET STREET ASSOCIATES II, LP, as Landlord and the CONSULATE GENERAL OF CHILE IN SAN FRANCISCO as Tenant and covering Rooms 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070 and a portion of 1072 to serve as security deposit. Nine Thousand Two Hundred Nineteen and no/100ths Dollars (**\$9,219.00**) of this amount will be applied as security deposit for this lease dated November 23, 2021 and the remaining Seven Hundred Sixty Five and no/100ths Dollars (\$765.00) will be refunded to Tenant.
4. The clauses of the lease of October 2012 are modified in the manner indicated in each case:

Number 11. INDEMNIFICATION OF LANDLORD. Tenant shall indemnify and hold Landlord harmless from and against any claims, liability, damages, costs or expenses, including reasonable attorneys' fees and costs incurred in defending against the same (collectively, "Claims"), arising from (a) the acts or omissions of Tenant or its Representatives or Visitors in or about the Building, or (b) any construction or other work undertaken by Tenant on the Premises, or (c) any breach or default under this Lease by Tenant, or (d) any accident, injury or damage, howsoever and by whomsoever caused, to any person or property, occurring in or about the Premises during the Lease Term; excepting only such Claims to the extent they are caused by the negligence or willful misconduct of Landlord or its authorized Representatives. The foregoing indemnity shall survive the expiration or termination of this Lease. Tenant hereby assumes all risk of loss, injury or other damage to any person or property (including, but not limited to, Tenant or Tenant's Personal Property) in or about the Premises or the Building from any cause (including, but not limited to: defects in the Building or in any equipment in the Building, fire, explosion or other casualty; bursting, rupture, leakage or overflow of any plumbing or other pipes or lines, sprinklers, tanks, drains, drinking fountains or washstands in, above, or about the Premises or the Building; or acts of other tenants in the Building), other than from Landlord's negligence or willful misconduct, and Tenant hereby waives all claims in respect thereof against Landlord. In no event shall Landlord or its Representatives be liable for any loss or damage to property by theft or otherwise, for any injury to or damage to property entrusted to employees of the Building, for interference with the light or other incorporeal hereditaments, for consequential or punitive damages or loss of business by Tenant, or for any latent defect in the Premises or in the Building. Tenant shall give prompt notice to Landlord in case of fire or accidents in the Premises or in the Building, or of defects therein or in the fixtures or equipment therein.

Number 13. Letter c. shall read:

c. If any governmental authority having jurisdiction over the Building promulgates or revises any Legal Requirement or imposes mandatory or voluntary controls or guidelines on Landlord or the Building relating to the use or conservation of energy or utilities or the reduction of automobile or other emissions (collectively "Controls") or if Landlord is required or elects to make alterations to the Building in order to comply with such mandatory or voluntary Controls, Landlord may, in its sole discretion, comply with such Controls or make such alterations to the Building related thereto. Such compliance and the making of such alterations shall not constitute an eviction of Tenant, constructive or otherwise, or impose upon Landlord any liability whatsoever, including, but not limited to, liability for consequential damages or loss of business by Tenant. Such alterations should not, for any reason, totally or partially deprive the Lessee of its right to use and enjoy the leased property, and that the use of the property for the purposes for which it has been leased should not be affected in any way.

Number 21 REMEDIES. Letter c. shall read:

c. During the continuance of an Event of Default, Landlord may enter the Premises without terminating this Lease and remove all Tenant's Personal Property from the Premises. If Landlord removes such property from the Premises and stores it at Tenant's risk and expense, and if Tenant fails to pay the cost of such removal and storage after demand therefor and/or to pay any rent then due, after the property has been stored for a period of thirty (30) days or more Landlord may sell such property at public or private sale, in the manner and at such times and places as Landlord in its sole discretion deems commercially reasonable following reasonable notice to Tenant of the time and place of such sale. The proceeds of any such sale shall be applied first to the payment of the expenses for removal and storage of the property, preparation for and conducting such sale, and attorneys' fees and other legal expenses incurred by Landlord in connection therewith, and the balance shall be applied as provided above. The property of the Chilean Consulate should not be sold unless it was left behind after the Lessee vacates the premises.

Number 24. GENERAL PROVISIONS. Letter i. Late Charges and Interest. All letter l is deleted.

~~i. **Late Charges and Interest.** Tenant hereby acknowledges that late payment by Tenant to Landlord of rent will cause Landlord to incur costs not contemplated by this Lease, the exact amount of which will be extremely difficult to ascertain. Such costs include, but are not limited to, processing and accounting charges, and late charges which may be imposed upon Landlord by terms of any mortgages or trust deed covering the Premises. Accordingly, if any installment of rent is not received by Landlord by the tenth day of the month, Tenant shall pay to Landlord a late charge equal to ten percent (10%) of such overdue amount. The parties hereby agree that such late charge represents a fair and reasonable estimate of the cost that Landlord will incur by such reason of the late payment by Tenant. Acceptance of any late charge by Landlord shall in no event constitute a waiver of Tenant's default with respect to such overdue amount, nor prevent Landlord from exercising any of the other rights and remedies granted hereunder. In addition to the late charges referred to above, which are intended to defray Landlord's costs resulting from late payments, any late payment of rent shall, at Landlord's option, bear interest from the due date of any such payment to the date same is paid at a rate of eighteen percent (18%) per annum or the maximum lawful rate that Landlord may charge to Tenant under applicable laws, whichever is less (the "Interest Rate").~~

Number 28. NOTICE TO VACATE PREMISES AT EXPIRATION OF LEASE. Shall read:

By this amendment, the parties put on record that the contract shall be renewed for five years, from April 1, 2022 and until March 31, 2027. Notwithstanding the foregoing, and with the prior consent of the parties, the term of the lease agreement signed on March 27, 2012 may be renewed for five-year periods. For that purpose, the parties shall sign an amendment that will become an integral part of the contract. In the event that any of the parties wishes not to renew the contract, it shall communicate that intention in writing by means of a registered letter sent to the address of the other party at least 60 days prior to the expiration of the original term of the contract or its renewal. Exceptionally, the Lessee may give the aforementioned notice within a period other than that stipulated therein, when the reason for non-occupancy is that the Budget Directorate of the Ministry of Finance of the Republic of Chile (DIPRES) did not grant the authorization required in article 14 of Act No. 20,128, of the Republic of Chile, the Lessor being required to give notice of this by means of the respective registered letter, within 10 business days following the day on which the Lessee has become aware of such decision. The notice will be regarded as given the date on which the Lessor or the Lessee, as the case may be, dispatches the registered letter to the post office.

Number 29. DIPLOMATIC CLAUSE. Shall read:

The Lessee shall be entitled to terminate this contract in advance, by means of a written communication sent to the Lessor for that purpose and with, at least thirty days in advance of the date that it will take effect, when for institutional reasons of the sending country, security reasons or force majeure, or due to the termination of diplomatic or consular relations between the United States and the Republic of Chile, the General Consulate of Chile in San Francisco should be closed. In that event, the Lessee shall only pay the Lease rental accrued until the last day of actual use of the respective property, without the Lessor being entitled to any compensation for this early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the Lessor shall return those that correspond to monthly installments after the date on which said anticipated termination will take effect.

Number 30. Immunity.

Notwithstanding any provision to the contrary, expressly or implicitly contained in this lease, by entering into this agreement with the Lessor, the Lessee shall not be deemed to waive the privileges and immunities enjoyed by it as a Sovereign State recognized as such by the United States, in accordance with International Law and the laws of the host country.

5. 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.

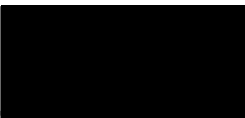
IN WITNESS THEREOF, the said Landlord and Tenant have executed this Second Amendment to Lease in triplicate the day and year first above written.

12/5/2022
Date _____

12/5/2022
Date _____

"Tenant"

The Consulate General of Chile in San Francisco,
Represented by Jaime Alliende Leiva, in his
Capacity as Consul General of Chile in San Francisco.

By  _____
Name: Jaime Alliende Leiva
Title: Consul General

"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: Elizabeth Billante
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 a portion of 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 you understand your obligations under Federal and State disability access laws. The Landlord must provide you 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 for Small Businesses 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 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.

12/5/2022
Date _____

12/5/2022
Date _____

"Tenant"
The Consulate General of Chile in San Francisco,
Represented by Jaime Alliende Leiva, in his
Capacity as Consul General of Chile in
San Francisco

"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 [REDACTED]
Name: Jaime Alliende Leiva
Title: Consul General

By [REDACTED]
Name: Elizabeth Billante
Title: Vice President