

- // -

respecto de algún anterior incumplimiento del Arrendatario de algún término, cláusula o condición de este contrato de arrendamiento aparte del incumplimiento del pago del canon de arrendamiento aceptado, independientemente de que la Arrendadora esté en conocimiento del previo incumplimiento a la fecha de aceptación de ese canon de arrendamiento. El pago efectuado por el Arrendatario o el recibo por parte de la Arrendadora de un monto menor que el monto total adeudado a la fecha se considerará solo un pago parcial de ese monto y no una renuncia al saldo adeudado, ni una transacción, a pesar de cualquier declaración o endoso en contrario en algún cheque o en algún otro instrumento entregado en relación o junto con el pago. En consecuencia, la Arrendadora podrá aceptar ese monto y negociar cualquier cheque sin perjuicio de su derecho a cobrar todos los saldos adeudados y ejercer sus demás derechos ante el Arrendatario de acuerdo con este contrato de arrendamiento, independientemente de que la Arrendadora haga alguna anotación en ese instrumento de pago o comunique en su forma al Arrendatario que esa aceptación o negociación es sin perjuicio de los derechos de la Arrendadora.



**ARTÍCULO 25 - CERTIFICADO DE GARANTÍA**

El Arrendatario, en cualquier momento, tras un aviso por escrito de la Arrendadora con al menos diez (10) días de anticipación, formalizará, reconocerá y otorgará a la Arrendadora una declaración por escrito en que certifique los siguientes hechos (entre otros, si la Arrendadora solicitara información adicional): i) que el contrato de arrendamiento no se ha modificado y que se encuentra en pleno vigor y efecto (o,

- // -

- // -

si se hubiera modificado, en que se indique la naturaleza de esa modificación y se certifique que el Contrato de Arrendamiento modificado se encuentra en pleno vigor y efecto); ii) las fechas hasta las cuales se ha efectuado el pago por anticipado del canon de arrendamiento y otros cargos, si hubiera; iii) el monto del depósito de garantía, si hubiera, y iv) que se reconoce que no existe, según el conocimiento del Arrendatario, ningún incumplimiento de la Arrendadora que no se haya subsanado y que no existe ninguna condición ni hecho que, luego del transcurso de un tiempo o conforme a un aviso -o ambas cosas- constituiría un incumplimiento de la Arrendadora conforme al presente, o un detalle de los incumplimientos, hechos o condiciones -si hubiera- respecto de los cuales exista alguna reclamación. Queda expresamente entendido y acordado que cualquier potencial comprador o titular de un derecho de garantía de la totalidad o parte del bien inmueble podrá basarse en esa declaración. El hecho de que el Arrendatario no haga entrega de esa declaración dentro del plazo especificado constituirá un reconocimiento del Arrendatario en cuanto a que todas las declaraciones contenidas en ese instrumento son verdaderas y correctas. El Arrendatario designa por este acto a la Arrendadora, de manera irrevocable, apoderado del Arrendatario a fin de que en su nombre formalice todos los documentos descritos en este Artículo 25 si el Arrendatario no presentara la declaración dentro del plazo especificado.



**ARTÍCULO 26 - OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA**

A pesar de cualquier disposición en contrario en este Contrato de Arrendamiento, cualquier recurso del Arrendatario

- // -

- // -

para el cumplimiento de una sentencia (u otra orden judicial) en que se exija a la Arrendadora efectuar un pago de dinero en caso de que ésta haya incurrido en algún incumplimiento conforme al presente o debido a alguna demanda, motivo de acción legal o reclamación contractual, legal o de otra naturaleza del Arrendatario en contra de la Arrendadora o de las partes de la Arrendadora con respecto o debido a alguna materia concerniente a este Contrato de Arrendamiento, y todas las cláusulas, condiciones u obligaciones contractuales, legales o de otra naturaleza contenidas en este instrumento, se limitará única y exclusivamente a un monto que sea igual a la participación de la Arrendadora en el Proyecto. Ningún otro bien ni activo de la Arrendadora estará supeditado a algún embargo, ejecución u otro procedimiento ejecutivo para la protección de los derechos del Arrendatario en conformidad con este contrato de arrendamiento, las obligaciones de la Arrendadora para con el Arrendatario, sean contractuales, legales o de otra índole, con respecto a la relación entre la Arrendadora y el Arrendatario de acuerdo con el presente, o el uso u ocupación del inmueble por parte del Arrendatario.



**ARTÍCULO 27 - IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR**

Salvo las obligaciones del Arrendatario de pagar el canon de arrendamiento base, el canon adicional y cualquier otro cargo o monto que deba pagar en conformidad con el presente, ni este contrato de arrendamiento ni las obligaciones de la Arrendadora ni del Arrendatario en virtud de este instrumento resultarán afectadas debido a que la Arrendadora o el Arrendatario, según corresponda, no pueda cumplir con alguna

- // -

- // -

de sus obligaciones contempladas en el presente o tarde en hacerlo si su imposibilidad o tardanza se debiera a algún impedimento, demora, huelga, paro empresarial, actos de la naturaleza o cualquier otra causa imprevisible o fuera del control razonable de la Arrendadora o del Arrendatario, según corresponda (en forma colectiva, "fuerza mayor"), y la obligación de la Arrendadora o del Arrendatario (según corresponda) conforme a este contrato de arrendamiento quedará eximida o suspendida en caso de fuerza mayor (salvo la obligación del Arrendatario de pagar el canon de arrendamiento base, el canon adicional y cualquier otro cargo o suma que deba pagar de acuerdo con este contrato de arrendamiento).

**ARTÍCULO 28 - DESECHOS NOCIVOS**

a) El Arrendatario no dispondrá ni permitirá que sus agentes, empleados contratistas o invitados ingresen, mantengan o utilicen en el Proyecto ningún material peligroso (según se define en el Artículo 28 d) más adelante). El Arrendatario indemnizará a la Arrendadora y a las partes de la Arrendadora por cualquier incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario conforme a la oración precedente, y conviene en defender e indemnizar a la Arrendadora y a las partes de la Arrendadora por todas las demandas, sentencias, daños y perjuicios, sanciones, multas, costos, obligaciones o pérdidas (lo que incluye, entre otros, la disminución del valor del Proyecto, daños y perjuicios por la pérdida o restricción de uso de la superficie útil o arrendable de cualquier instalación del Proyecto, daños y perjuicios de algún impacto adverso en cuanto a marketing del espacio del Proyecto, y los montos pagados por



- // -

- // -

concepto de transacción de demandas, costos y honorarios de abogados, honorarios de consultores y de peritos) que puedan originarse durante o después del período de vigencia de este contrato de arrendamiento a causa de ese incumplimiento. Esta indemnización que el Arrendatario deba pagar a la Arrendadora y las partes de la Arrendadora incluye, entre otros, costos solventados en relación con alguna investigación de las condiciones del lugar o alguna limpieza, trabajo de reparación, retiro o restauración que requiera alguna entidad gubernamental federal, del estado o local, o alguna subdivisión política, debido a la presencia de material nocivo en el suelo, el agua subterránea o debajo del Proyecto. Sin limitar lo anterior, si la presencia de algún material nocivo en el Proyecto que el Arrendatario haya causado o permitido provocara alguna contaminación en el Proyecto, el Arrendatario, de manera supeditada a lo dispuesto en los Artículos 9, 10 y 11 del presente, adoptará con prontitud, a sus expensas, todas las medidas necesarias a fin de que el Proyecto recupere las condiciones existentes antes de la introducción del material nocivo, y los contratistas que contrate el Arrendatario para ese trabajo deberán ser aprobados por la Arrendadora, cuya aprobación no deberá denegarse injustificadamente en tanto esas medidas no tengan potencialmente en el corto ni en el largo plazo un efecto material adverso en el Proyecto, y en tanto no interfieran sustancialmente con el uso y disfrute del Proyecto por parte de los demás Arrendatarios; sin embargo, se estipula que la Arrendadora también tendrá derecho, mediante aviso por escrito al Arrendatario, a realizar directamente esos trabajos



- // -

- // -

de mitigación con respecto a los materiales nocivos en el Proyecto en caso de que Arrendatario incurra en incumplimiento de sus obligaciones conforme a este Artículo 28 a), y a cobrar al Arrendatario, como canon adicional, los costos de esos trabajos.

b) Omitido intencionalmente.

c) No sería injustificado que la Arrendadora denegara su consentimiento para alguna transferencia propuesta si i) el uso previsto del inmueble por parte del cesionario propuesto implicara la generación, almacenamiento, uso, tratamiento o eliminación de material nocivo; ii) si algún anterior arrendador, entidad crediticia o autoridad gubernamental hubiera exigido al cesionario propuesto adoptar medidas de reparación en relación con algún material nocivo que haya contaminado un inmueble si la contaminación hubiera sido producto de acciones de ese cesionario o de su uso del inmueble en cuestión, o iii) si el cesionario propuesto fuera objeto de alguna orden judicial emitida por alguna autoridad gubernamental en relación con el uso, eliminación o almacenamiento de un material nocivo.

d) El término "material nocivo" utilizado en este en este instrumento significa cualquier sustancia, material o desecho nocivo o tóxico que esté o llegue a estar regulado por alguna autoridad gubernamental local, el gobierno del estado de California o de Estados Unidos. El término "material nocivo" incluye, entre otros, cualquier material o sustancia i) que se defina como "desecho nocivo", "desecho extremadamente nocivo" o "desecho nocivo restringido" en los Artículos 25115, 25117 ó

- // -



- // -

25122.7, o que se liste en el Artículo 25140 del Código de Salud y Seguridad de California, División 20, Capítulo 6.5 (Ley de Control de Desechos Nocivos); ii) que se defina como "sustancia nociva" en el Artículo 25316 del Código de Salud y Seguridad de California, División 20, Capítulo 6.8 (Ley de Sustancias Nocivas Carpenter-Presley-Tanner); iii) que se defina como "material nocivo", "sustancia nociva" o "desecho nocivo" en el Artículo 25501 del Código de Salud y Seguridad de California, División 20, Capítulo 6.95 (Planes de respuesta ante materiales nocivos e inventario); iv) que se defina como "sustancia nociva" en el Artículo 25281 del Código de Salud y Seguridad de California, División 20, Capítulo 6.7 (Almacenamiento subterráneo de sustancias nocivas); v) petróleo; vi) asbestos; vii) que se liste en el Artículo 9 o que se defina como nociva o extremadamente nociva en el Artículo 11 del Título 22 del Código Administrativo de California, División 4, Capítulo 20; viii) que se designe como "sustancia nociva" conforme al Artículo 311 de la Ley Federal de Control de la Contaminación del Agua (Artículo 3317, Título 33 del Código de EE.UU.); ix) que se defina como "desecho nocivo" en el Artículo 1004 de la Ley Federal de Conservación y Recuperación de Recursos, Artículo 6901 y siguientes del Título 42 del Código de EE.UU. (Art. 6903 del Título 42 del Código de EE.UU.), o x) que se defina como "sustancia nociva" en el Artículo 101 de la Ley General de Reacción, Indemnización y Responsabilidad en materia Ambiental, Artículo 9601 y siguientes del Título 42 del Código de EE.UU. (Artículo 9601 del Título 42 del Código de EE.UU.).

e) El término "leyes" utilizado en este instrumento

- // -



- // -

significa cualquier ley, norma o reglamento federal, del estado o local aplicable en relación con algún material nocivo que afecte al Proyecto, incluidas, entre otras, las leyes, reglamentos y ordenanzas citadas en el Artículo 28 d) anterior.

**ARTÍCULO 29 - ENTREGA DEL INMUEBLE; RETIRO DE BIENES**

a) El hecho de que el Arrendatario renuncie a este contrato de arrendamiento en forma voluntaria o en otros términos ante la Arrendadora o el hecho de que el contrato sea terminado de mutuo acuerdo no operará como fusión y, a opción de la Arrendadora, operará como una cesión a la Arrendadora de todos los subarrendamientos del inmueble.

b) Al vencimiento del Período de Vigencia o a la terminación anticipada de este contrato de arrendamiento, el Arrendatario abandonará el inmueble y hará entrega del mismo a la Arrendadora en buen estado -salvo el desgaste normal por el uso y las reparaciones que sean obligación de la Arrendadora- y retirará o dispondrá que se retiren del inmueble sin que la Arrendadora tenga que incurrir en gastos, todos los desperdicios y la basura, todos los muebles, equipos, elementos comerciales, mobiliario de trabajo y divisiones movibles, cableado telefónico y de datos, y demás bienes personales de propiedad del Arrendatario o que éste haya instalado o colocado a sus expensas en el inmueble, y todos los artículos similares de cualquier otra persona que actúe al amparo del Arrendatario (a menos que la Arrendadora ejerza su opción de disponer que se le ceda algún subarrendamiento), y el Arrendatario reparará todos los daños que sufra el inmueble como resultado del retiro de dichos bienes.



- // -



- // -

c) Cuando la Arrendadora recupere el inmueble según lo dispuesto en el Artículo 12 del presente o en otros términos establecidos en este Contrato de Arrendamiento, los bienes del Arrendatario que no hayan sido retirados al vencimiento del Período de Vigencia (o dentro de un plazo de cuarenta y ocho (48) horas tras la terminación debido a incumplimiento del Arrendatario), según lo dispuesto en este instrumento, se considerarán abandonados y la Arrendadora podrá retirarlos y enajenarlos en cualquier forma o almacenarlos en una bodega pública u otro lugar por cuenta y riesgo del Arrendatario, y si el Arrendatario no pagara el costo de almacenamiento de algún bien luego de que haya estado almacenado por un período de treinta (30) o más días, la Arrendadora podrá vender esos bienes en una subasta pública o privada en la forma y en las fechas y lugares que la Arrendadora considere apropiados a su exclusivo criterio, sin aviso y sin exigir al Arrendatario el pago de la totalidad ni de parte de esos cargos o del retiro de los bienes, y destinará el producto de la venta a cubrir lo siguiente: primero, el costo y los gastos de la venta, incluidos los honorarios razonables de abogado y los costos por los servicios prestados; segundo, el pago del costo o los cargos de almacenamiento de esos bienes; tercero, el pago de cualquier otro monto de dinero que el Arrendatario pudiera adeudar a la fecha o con posterioridad a la Arrendadora de acuerdo con los términos del presente, y cuarto, el saldo, si hubiera, se entregará al Arrendatario.



d) Todos los accesorios, equipos, mejoras, modificaciones y/o elementos agregados o construidos en el inmueble antes del

- // -

- // -

Período de Vigencia o durante el mismo, ya sea por la Arrendadora o el Arrendatario e independientemente de que hayan sido solventados por la Arrendadora o el Arrendatario, o por ambos, serán parte del inmueble y no serán retirados por el Arrendatario al término del Período de Vigencia, a menos que en el presente se haya dispuesto expresamente algo distinto o a menos que la Arrendadora exija su retiro. Dichos accesorios, equipos, mejoras, modificaciones y/o elementos incluyen, entre otros, recubrimiento de pisos, paneles, armarios empotrados, molduras, puertas, bóvedas (incluidas puertas de bóvedas), instalaciones de agua, sistemas de seguridad, sistemas eléctricos, sistemas de iluminación, equipos silenciadores, sistemas de comunicación, todas las instalaciones y terminales para los citados sistemas y para servicios de telefonía, radio y televisión, e instalaciones especiales de piso y cielo raso.

**ARTÍCULO 30 - DISPOSICIONES VARIAS**

**a) Independencia de las cláusulas; contrato íntegro**

NINGUNA DISPOSICIÓN DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE LA CUAL SE DEMUESTRE QUE ES INVÁLIDA, NULA O ILEGAL AFECTARÁ EN FORMA ALGUNA NI INVALIDARÁ ALGUNA OTRA DISPOSICIÓN DEL PRESENTE, Y LAS DEMÁS CLÁUSULAS CONTINUARÁN TENIENDO PLENO VIGOR Y EFECTO. ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SUS APÉNDICES Y ANEXOS CONSTITUYEN EL CONTRATO ÍNTEGRO ENTRE LAS PARTES CON RESPECTO A LA OCUPACIÓN O USO DEL ARRENDATARIO DE LA TOTALIDAD O PARTE DEL PROYECTO, Y NO REGIRÁ NINGÚN CONTRATO O CONVENIO ANTERIOR RESPECTO DE ALGUNA DE LAS CITADAS MATERIAS PARA NINGÚN PROPÓSITO. NINGUNA DISPOSICIÓN DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PODRÁ MODIFICARSE NI COMPLEMENTARSE,



- // -

- // -

SALVO MEDIANTE UN CONTRATO POR ESCRITO FIRMADO POR LAS PARTES O SUS SUCESESORES. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL HECHO DE QUE SE ELIMINE TEXTO DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANTES DE QUE HAYA SIDO FORMALIZADO POR LA ARRENDADORA Y EL ARRENDATARIO NO TENDRÁ NINGÚN SIGNIFICADO EN PARTICULAR NI DARÁ LUGAR A NINGUNA SUPOSICIÓN, INTERPRETACIÓN NI INFERENCIA, LO QUE INCLUYE, ENTRE OTROS, ALGUNA INFERENCIA EN CUANTO A QUE LAS PARTES PRETENDÍAN ESTABLECER LO CONTRARIO O LO OPUESTO A LO ESTABLECIDO EN EL TEXTO ELIMINADO.

**b) Honorarios de abogado; renuncia a juicio con jurado**

i) En toda acción destinada a exigir el cumplimiento de este Contrato de Arrendamiento, incluido algún juicio entablado por la Arrendadora para el cobro del canon de arrendamiento o la recuperación del inmueble, la parte que obtenga un fallo adverso deberá pagar a la parte a cuyo favor se falle un monto razonable por concepto de honorarios de abogado y costas del juicio y por los gastos y costos de abogado en que, conforme a lo considerado, se haya incurrido antes del inicio de la causa, y deberá pagar esos gastos independientemente de que la causa se tramite o no hasta el pronunciamiento de la sentencia.

ii) Si la Arrendadora, sin tener responsabilidad, llegara a ser parte de un litigio que entable el Arrendatario o algún tercero en contra del Arrendatario, o que interponga alguna persona que tenga o utilice el inmueble con la autorización del Arrendatario o que se entable en contra de esa persona, o que se interponga para la ejecución de algún derecho de retención por trabajos o materiales suministrados al Arrendatario o esa otra

- // -



- // -

persona, o que se origine debido a algún acto u operación del Arrendatario o de esa otra persona, el Arrendatario conviene en que liberará de responsabilidad a la Arrendadora por cualquier sentencia dictada en contra de la Arrendadora o del inmueble o parte de él, y por todos los costos y gastos, incluidos honorarios y costos razonables de abogado en que incurra la Arrendadora en relación con ese litigio.

iii) Cuando un abogado que sea empleado de una de las partes preste servicios legales, se considerará que los honorarios y costos de abogado de esa parte incluyen un monto basado en el número de horas que ese empleado haya dedicado a esas materias, multiplicado por una tarifa de facturación apropiada, la que habrá de determinarse considerando los mismos factores que se consideran cuando esos servicios son prestados por un abogado que no es empleado de una de las partes, entre los cuales se incluye la importancia de la materia, el tiempo dedicado, las dificultades y los resultados.

iv) CADA PARTE RENUNCIA POR ESTE ACTO A TODO DERECHO A JUICIO CON JURADO EN TODA DEMANDA DE CUMPLIMIENTO ESPECÍFICO DE ALGUNA DISPOSICIÓN DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, O PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE ALGÚN DERECHO O RECURSO CONFORME AL PRESENTE.

**c) Plazos esenciales**

Cada uno de los compromisos del Arrendatario en este instrumento corresponde a una condición y los plazos son esenciales con respecto al cumplimiento de cada disposición de este Contrato de Arrendamiento.

- // -



- // -

**d) Títulos; obligaciones solidarias**

Los títulos de los artículos en este Contrato de Arrendamiento se insertan solo por conveniencia y no limitan ni amplían en forma alguna los términos o disposiciones del presente. Los términos "Arrendadora" y "Arrendatario" utilizados en este instrumento incluyen el plural y el singular, el género neutro incluye los géneros masculino y femenino, y las obligaciones que conforme al presente se imponen al Arrendatario serán obligaciones solidarias de cada una de las personas, empresas o sociedades que sean parte constitutiva del Arrendatario.

**e) Área reservada**

El Arrendatario reconoce y acuerda por este acto que las paredes exteriores del inmueble y el área entre el cielo raso terminado del inmueble y las placas del piso del Proyecto por sobre el cielo raso no se entregan en arrendamiento mediante el presente y que el uso de ese espacio está reservado a la Arrendadora, junto con el derecho a instalar, mantener, utilizar, reparar y reemplazar tuberías, ductos, conductos, instalaciones eléctricas y cables a través, por sobre o por debajo del inmueble o a través de todo el Proyecto en lugares que no interfieran sustancialmente con el uso del inmueble por parte del Arrendatario y destinados a otras partes del Proyecto.

**f) Inexistencia de opciones**

EL HECHO DE QUE LA ARRENDADORA, SU AGENTE O REPRESENTANTE ENTREGUE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO PARA SU REVISIÓN O FORMALIZACIÓN NO CONSTITUYE UNA OPCIÓN NI OFERTA DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES

- // -



- // -

CONTENIDOS EN EL PRESENTE NI UNA RESERVA DEL INMUEBLE A FAVOR DEL ARRENDATARIO, SINO QUE QUEDA ENTENDIDO QUE ESTE CONTRATO SOLO SE HARÁ EFECTIVO UNA VEZ QUE SEA SUSCRITO POR LA ARRENDADORA Y EL ARRENDATARIO Y SE ENTREGUE AL ARRENDATARIO UN EJEMPLAR PLENAMENTE FORMALIZADO.

**g) Uso del nombre del Proyecto; mejoras**

No se permitirá que el Arrendatario utilice el nombre, alguna imagen ni representación del Proyecto ni palabras relacionadas en algún negocio desarrollado en el inmueble ni en otra forma (salvo el domicilio del Arrendatario) sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora. Si la Arrendadora realizara alguna mejora adicional en el bien inmueble, lo que incluye, entre otros, una nueva construcción, renovación o construcción adicional a las mejoras existentes, la Arrendadora no será responsable ante el Arrendatario por el ruido, el polvo, la vibración o la interferencia en el acceso al inmueble o el trastorno de los negocios del Arrendatario debido a esos trabajos.

**h) Normas y reglamento**

El Arrendatario respetará y cumplirá fiel y estrictamente las Normas y Reglamentos que se adjuntan a este Contrato como Anexo "B" y que son parte del presente, y las demás Normas y Reglamentos que la Arrendadora pueda justificadamente adoptar para la seguridad, cuidado y limpieza del Proyecto y sus instalaciones o para el mantenimiento del orden. La Arrendadora no será responsable ante el Arrendatario por la violación de las Normas y Reglamentos ni por el incumplimiento de alguna cláusula o condición de un contrato de arrendamiento



- // -

- // -

en que incurra algún otro Arrendatario del Proyecto. El hecho de que la Arrendadora no haga valer sus derechos por el incumplimiento de alguna Norma o Reglamento ante algún otro Arrendatario no constituirá ni se considerará una renuncia a sus derechos por el incumplimiento de esa Norma o Reglamento en que incurra el Arrendatario.

**i) Posesión pacífica**

En tanto pague el canon de arrendamiento base, el canon adicional y los demás montos contemplados en el presente, y observe y cumpla con todas las cláusulas, condiciones y disposiciones que debe observar y cumplir de acuerdo con este instrumento, el Arrendatario tendrá el goce pacífico del inmueble durante todo el período de vigencia de este documento, de manera supeditada a todas las disposiciones del presente.

**j) Canon de arrendamiento**

Todos los pagos que deban efectuarse a la Arrendadora de acuerdo con este instrumento serán considerados canon de arrendamiento, independientemente de que se describan o no en esa forma.

**k) Sucesores y cesionarios**

De manera supeditada a las disposiciones del Artículo 15 del presente, todas las cláusulas, condiciones y disposiciones de este contrato de arrendamiento serán vinculantes para las partes del presente y sus respectivos herederos, albaceas, sucesores y cesionarios, y redundarán en beneficio de los mismos.

**l) Avisos**

Todo aviso que deba o pueda darse en conformidad con el presente se dará por escrito y podrá entregarse personalmente

- // -



- // -

contra la firma de un comprobante o enviarse por correo certificado con solicitud de acuse de recibo, o mediante un servicio de correo con entrega en 24 horas, y su entrega efectiva se demostrará mediante el respectivo comprobante; el aviso, si está dirigido al Arrendatario, deberá enviarse a su domicilio en el inmueble, o, si está dirigido a la Arrendadora, a la Oficinas de Administración del Proyecto, con copia a la Arrendadora, c/o Arden Realty Inc., [REDACTED]

[REDACTED], Atención Departamento Legal. Cualquiera de las partes, mediante aviso a la otra parte, podrá especificar un domicilio distinto para entrega de avisos, pero una vez que el Arrendatario reciba el inmueble, éste corresponderá a su domicilio para efectos de envío de avisos. El Arrendatario deberá enviar simultáneamente una copia de todos los avisos que deban darse a la Arrendadora en conformidad con el presente a la parte que a futuro se le informe mediante aviso de la Arrendadora. Todos los avisos que envíe la Arrendadora en relación con procesos de desalojo, incluidos, entre otros, avisos que deban darse con tres días de anticipación, podrán enviarse por correo ordinario.



**m) Intencionalmente omitido**

**n) Derecho de la Arrendadora a cumplir obligaciones del Arrendatario**

El Arrendatario cumplirá a sus expensas, y sin efectuar descuentos del canon de arrendamiento, con todas las cláusulas y acuerdos que deba cumplir conforme a los términos de este contrato de arrendamiento. Si el Arrendatario no efectuara el pago de algún monto de dinero, aparte del canon de

- // -



- // -

arrendamiento, que deba pagar conforme al presente o no cumpliera con alguna otra obligación y ese incumplimiento se mantuviera luego del período de reparación estipulado en este contrato, la Arrendadora, sin liberar al Arrendatario de sus obligaciones, podrá efectuar ese pago o cumplir con esta otra obligación del Arrendatario según lo dispuesto en este instrumento, pero no estará obligada a ello. Deberán pagarse a la Arrendadora, a requerimiento, todos los montos pagados por la Arrendadora y todos los costos razonables asociados, junto con un interés a una tasa de diez por ciento (10%) anual desde la fecha en que la Arrendadora haya efectuado el pago; el Arrendatario se compromete a pagar esos montos y, en el caso de que el Arrendatario no efectúe el pago que esos montos, la Arrendadora tendrá (además de cualquier otro derecho o recurso que le corresponda) los mismos derechos y recursos que le corresponden en caso de no pago del canon de arrendamiento.

**o) Acceso, cambios en el Proyecto, instalaciones, nombre**

i) Quedan reservadas a la Arrendadora todas las partes del Proyecto -salvo las superficies interiores de todas las paredes, ventanas y puertas que delimitan el inmueble- (incluidas las paredes exteriores del edificio, la azotea, las paredes del corredor central, las puertas y la entrada de cualquier corredor), y cualquier espacio en el inmueble o adyacente al mismo o dentro del Proyecto utilizado para cajas de ascensores, tuberías, conductos, salas de ventilación, ductos, servicios de electricidad u otros, desagües u otras instalaciones del edificio y el uso de las mismas, y el acceso a dichas instalaciones a través del inmueble para efectos de



- // -

- // -

operación, mantenimiento, decoración y reparación.

ii) El Arrendatario permitirá a la Arrendadora instalar, utilizar y mantener tuberías, ductos y conductos dentro de las paredes, columnas y cielo raso del inmueble y en todo el Proyecto.

iii) La Arrendadora se reserva el derecho, sin incurrir por ello en ninguna obligación ante el Arrendatario, a realizar modificaciones en el Proyecto y en los artefactos y equipos del mismo, y en las entradas, vestíbulos, pasillos, elevadores, escaleras y otras mejoras, según pueda considerarlo necesario o conveniente.

iv) La Arrendadora podrá adoptar cualquier nombre para el Proyecto, y se reserva el derecho a cambiar el nombre y/o dirección del Proyecto.

**p) Facultad para firmar**

Si el Arrendatario es una sociedad anónima, sociedad de personas o sociedad de responsabilidad limitada, cada persona que formalice este contrato de arrendamiento en nombre de esa entidad declara y garantiza que está debidamente autorizada para formalizar y otorgar este contrato de arrendamiento en nombre de esa entidad conforme a i) un acuerdo debidamente adoptado del directorio o conforme a los estatutos de la sociedad si el Arrendatario es una sociedad anónima; ii) los términos del contrato de sociedad si el Arrendatario es una sociedad de personas, y iii) los términos del contrato operacional si el Arrendatario es una sociedad de responsabilidad limitada, y que este contrato de arrendamiento es vinculante para la entidad pertinente conforme a sus términos. Simultáneamente con la



- // -

- // -

formalización de este contrato de arrendamiento por parte del Arrendatario, éste entregará a la Arrendadora una copia i) del acuerdo del directorio en que se autoriza la formalización del presente en nombre de la sociedad si el Arrendatario es una sociedad anónima; dicha copia del acuerdo deberá estar debidamente certificada por el secretario titular o el secretario suplente de la sociedad como copia fiel del acuerdo debidamente adoptado por el directorio de la sociedad, y deberá extenderse según el modelo contenido en el Anexo "E" del presente o en otra forma razonablemente aceptable para la Arrendadora; ii) una copia de las disposiciones del contrato de sociedad en que se confiera la facultad requerida a cada persona natural que formalice este contrato de arrendamiento en nombre de la sociedad si se trata de una sociedad de personas, y iii) una copia de las disposiciones del contrato operacional en que se confiere la facultad requerida a cada persona natural que formalice este contrato de arrendamiento en nombre de la sociedad cuando se trate de una sociedad de responsabilidad limitada.

**q) Identificación del Arrendatario**

i) Si el Arrendatario estuviera constituido por más de una persona o entidad, A) cada una de ellas será solidariamente responsable de observar y cumplir con todos los términos, cláusulas, condiciones y disposiciones de este Contrato de Arrendamiento que deba observar y respetar el Arrendatario; B) el término "Arrendatario" utilizado en este contrato de arrendamiento significa e incluye a cada una de esas entidades en forma solidaria, y C) una acción adoptada, un aviso enviado, o un aviso o reembolso recibido por una o más de esas



- // -

- // -

personas, o la firma de una o más de ellas con respecto al arrendamiento conforme al presente -lo que incluye, entre otros, alguna renovación, ampliación, vencimiento, terminación o modificación de este contrato de arrendamiento- será vinculante para cada una de las personas o entidades que formalicen este instrumento en calidad de Arrendatario y tendrá el mismo vigor y efecto que si cada una hubiera realizado la acción, entregado o recibido el aviso o reembolso o estampado su firma.

ii) Si el Arrendatario fuera una sociedad de personas (o estuviera conformado por dos o más personas en forma individual como socios de una sociedad) o si la participación del Arrendatario en este Contrato de Arrendamiento se cediera a una sociedad (o a dos o más personas, individualmente y como socias de una sociedad) en conformidad con el Artículo 15 del presente (esa sociedad y esas personas se denominan en adelante "Sociedad Arrendataria" en este Artículo 30 q) ii)), regirán las siguientes disposiciones para la Sociedad Arrendataria:

A) La responsabilidad de cada una de las partes de la Sociedad Arrendataria será solidaria.

B) Cada una de las partes de las Sociedad Arrendataria consiente por este acto por anticipado y conviene en obligarse conforme a cualquier instrumento por escrito que en adelante pueda formalizarse y mediante el cual se enmiende, modifique o finiquite este Contrato de Arrendamiento, en su totalidad o en parte, o se restituya la totalidad o parte del inmueble a la Arrendadora, y conforme a los avisos, exigencias, solicitudes

- // -



- // -

u otras comunicaciones que pueda en adelante otorgar una o más de las personas naturales autorizadas para formalizar este Contrato de Arrendamiento en nombre de la Sociedad Arrendataria conforme a la cláusula p) anterior.

C) Todas las facturas, declaraciones, avisos, exigencias, solicitudes o demás comunicaciones entregadas a la Sociedad Arrendataria o alguna de esas partes que conforman la Sociedad Arrendataria se considerarán entregadas a la Sociedad Arrendataria y todas las partes y serán vinculantes para la Sociedad Arrendataria y todas las partes de la misma.

D) Si la Sociedad Arrendataria admitiera nuevos socios, se considerará que todos ellos, por el hecho de ser aceptados en la Sociedad Arrendataria, se comprometen a cumplir con todos los términos, cláusulas y condiciones de este Contrato de Arrendamiento que debe respetar y cumplir el Arrendatario.

E) La Sociedad Arrendataria dará con prontitud aviso a la Arrendadora respecto de la aceptación de nuevos socios y, a requerimiento de la Arrendadora, dispondrá que cada nuevo socio suscriba y otorgue a la Arrendadora un contrato en forma satisfactoria para la Arrendadora, conforme al cual cada nuevo socio se comprometa a cumplir con todos los términos, cláusulas y condiciones de este Contrato de Arrendamiento que debe respetar y cumplir el Arrendatario (pero el hecho de que la Arrendadora no solicite ese contrato o que el nuevo socio no suscriba y otorgue dicho instrumento a la Arrendadora no pondrá término a las disposiciones de esta cláusula D) del presente Artículo 30 q) ii), ni liberará al nuevo socio de sus obligaciones conforme al presente).



- // -

- // -

**r) Inmueble sustitutivo**

La Arrendadora, en cualquier momento, durante el Período de Vigencia del presente, previo aviso al Arrendatario con al menos sesenta (60) días de anticipación, tendrá derecho a proporcionar al Arrendatario un espacio en cualquier otro lugar del Proyecto y trasladar al Arrendatario a ese lugar, siempre que a) el nuevo espacio sea aproximadamente del mismo tamaño que el del inmueble y que tenga mejoras comparables a las existentes en el inmueble a la fecha de inicio; b) la Arrendadora pagará todos los costos y gastos razonables verificados y aprobados en que se incurra como resultado del traslado al nuevo espacio, lo que incluye, entre otros, todos los gastos menores por concepto de conexión de teléfono y computadoras (no superior al servicio suministrado a la fecha), los cargos de reconexión, los costos razonables de reemplazo del papel con membrete y tarjetas de visita existentes a la fecha (en que se indique la dirección), por una cantidad no superior a la existente, que deba reemplazarse como resultado del traslado, y los costos menores razonables de la empresa de traslado; c) si fuera posible para la Arrendadora, el traslado se realizará un fin de semana y/o después del horario de oficina, y en la forma más expedita posible; y d) el canon de arrendamiento base y la cuota proporcional de cargo del Arrendatario y todos los demás montos sobre la base de la superficie por pie cuadrado del inmueble se basarán en la superficie por pie cuadrado del nuevo espacio. Si la Arrendadora trasladara al Arrendatario al nuevo espacio, este Contrato de Arrendamiento y todos sus



- // -

- // -

términos, cláusulas y condiciones se mantendrán con pleno vigor y efecto y se considerarán aplicables al nuevo espacio, y ese nuevo espacio se considerará posteriormente el "inmueble" en la misma forma que si la Arrendadora y el Arrendatario hubieran celebrado al respecto una modificación explícita por escrito de este contrato de arrendamiento.

**s) Subsistencia de obligaciones**

Todas las obligaciones del Arrendatario previas al vencimiento o terminación anticipada de este Contrato de Arrendamiento subsistirán al vencimiento o terminación anticipada.

**t) Confidencialidad**

El Arrendatario reconoce que el contenido de este Contrato de Arrendamiento y de los documentos relacionados constituye información confidencial. El Arrendatario mantendrá esa información confidencial en forma estrictamente reservada, y no la dará a conocer a ninguna persona ni entidad, salvo a los consultores financieros, legales y de planificación de espacio del Arrendatario y los cesionarios propuestos.

**u) Derecho aplicable**

Este contrato de arrendamiento se registrará por las leyes del estado de California y se interpretará en conformidad con las mismas. No se aplicará ninguna norma del derecho internacional privado de algún estado o país (incluidas, entre otras, las normas de derecho internacional privado de California) que dé origen a la aplicación de alguna ley sustantiva o procesal de algún país o estado que no sea California. Todas las controversias, demandas, acciones o motivos de acción legal que se originen entre las partes del presente y/o sus

- // -



- // -

respectivos sucesores y cesionarios se interpondrán y sustanciarán ante los tribunales del Estado de California competentes en el condado de Los Ángeles, hasta su resolución. Cada una de las partes del presente consiente en la jurisdicción de los tribunales del estado de California en relación con cualquier controversia, demanda, acción o motivo de acción legal, y cada una de las partes consiente en la notificación de demandas a través de medios autorizados por la legislación de California, y en la ejecución de cualquier sentencia de los tribunales del Estado de California, en los mismos términos y condiciones que si esa controversia, demanda, acción o motivo de acción legal se hubiera sustanciado originalmente ante esos tribunales y estos hubieran dictado una sentencia definitiva al respecto. Cada una de las partes reconoce además que optó libre y voluntariamente por la aplicación de las leyes y por la jurisdicción de los tribunales de California en lo que respecta a este contrato de arrendamiento y a la resolución de todas las demandas y conflictos relacionados con el presente.

**v) Apéndices**

Los apéndices de este instrumento se incorporan al mismo mediante esta referencia, en la misma forma que si estuvieran reproducidos en el presente.

**w) Cláusulas independientes**

Este Contrato de Arrendamiento se interpretará en los mismos términos que si las cláusulas convenidas entre la Arrendadora y el Arrendatario en este instrumento fueran cláusulas independientes (no dependientes), y el Arrendatario

- // -





- // -

renuncia expresamente al beneficio de alguna ley en contrario y conviene en que si la Arrendadora no cumple con sus obligaciones según lo contemplado en el presente, el Arrendatario no estará facultado pre realizar reparaciones ni para ejecutar ningún otro acto a expensas de la Arrendadora, ni tendrá derecho a descuento del canon de arrendamiento ni de otros montos adeudados a la Arrendadora conforme al presente.

**x) Ejemplares**

Este Contrato de Arrendamiento podrá formalizarse en varios ejemplares, cada uno de los cuales será considerado un original, pero todos en conjunto constituirán un solo instrumento.

**ARTÍCULO 31 - LETREROS / DIRECTORIO**

Siempre que no esté en situación de incumplimiento conforme a este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario, a expensas de la Arrendadora, tendrá derecho a una placa identificativa estándar con el nombre a la entrada el inmueble durante el Período de Vigencia (el "placa identificativa del Arrendatario). Además, la Arrendadora instalará un letrero estándar en el hall del elevador del piso 12 del Proyecto en que se indique en qué dirección se encuentra el inmueble del Arrendatario en ese piso. La placa identificativa del inmueble del Arrendatario y el letrero que indica la dirección en que se encuentra el inmueble se denominan colectivamente en este instrumento "letreros relativos al Arrendatario". Los letreros relativos al Arrendatario aludirán al Arrendatario original y



- // -

**ARTÍCULO 32 - TERMINACIÓN POR RAZONES GUBERNAMENTALES**

En conformidad con los términos y condiciones estipulados en este Artículo 32, el Arrendatario tendrá la opción ("Opción de Terminación"), luego de que surja una Causa de Terminación (según se define más adelante), de terminar este Contrato de Arrendamiento en su totalidad (pero no una parte de él). Sin embargo, se estipula que la Opción de Terminación sólo podrá ejercerse previo aviso por escrito a la Arrendadora, con al menos nueve (9) meses de anticipación, en que se comuniquen que el Arrendatario opta por terminar este Contrato debido al surgimiento de una Causa de Terminación (el "Aviso de Terminación"); este Aviso de Terminación no podrá entregarse antes de la existencia de la Causa de Terminación (y, a pesar de cualquier disposición en contrario en este Contrato, todo Aviso de Terminación entregado antes de la existencia de la Causa de Terminación carecerá de toda validez o efecto, y la Opción de Terminación no tendrá ninguna validez ni efecto antes del surgimiento de la Causa de Terminación). De manera supeditada a la oración inmediatamente anterior (y a las demás disposiciones de este Artículo 32), toda terminación de esta naturaleza se hará efectiva a contar de la fecha (la "Fecha de Terminación") correspondiente a nueve (9) meses después de la fecha en que la Arrendadora reciba el Aviso de Terminación, conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación, pero si no se cumple oportuna e íntegramente con los siguientes términos y condiciones, a menos que la Arrendadora renuncie a los mismos por escrito, la Opción de Terminación quedará nula y carecerá de validez y efecto:



- // -

- // -

a) El Arrendatario dará a la Arrendadora Aviso de Terminación i) luego del surgimiento de una Causa de Terminación, y ii) al menos nueve (9) meses antes de la fecha en que el Arrendatario pretenda terminar este Contrato (de manera supeditada al párrafo inmediatamente anterior).

b) No deberá haber ningún incumplimiento respecto de este Contrato a la fecha del Aviso de Terminación ni a la Fecha de Terminación.

c) El Arrendatario pagará a la Arrendadora, simultáneamente con la entrega del Aviso de Terminación, un monto igual al Derecho de Terminación (definido a continuación). El "Derecho de Terminación" significa el Costo de Arrendamiento sin amortizar (definido más adelante) a la Fecha de Terminación, sobre la base de un período de amortización comprendido entre la Fecha de Inicio y la Fecha de Vencimiento, con un interés sobre el Costo de Arrendamiento sin amortizar del diez por ciento (10%) anual a contar de su fecha de pago. El término "Costo de Arrendamiento" significa la suma de i) todos los costos y gastos en que incurra la Arrendadora en relación con las Mejoras (según se definen en el Anexo "D" del presente), y ii) las comisiones de corretaje pagadas por la Arrendadora en relación con este Contrato.

d) Junto con la entrega del Aviso de Terminación, el Arrendatario entregará a la Arrendadora el Comprobante de Cierre (que se define más adelante).

Si la Arrendataria ejerciera oportuna y correctamente la Opción de Terminación, el Período de Vigencia de este Contrato finalizará en la Fecha de Terminación; el Canon de

- // -



- // -

Arrendamiento Base, el Canon Adicional, y todas las demás obligaciones monetarias conforme al Contrato se pagarán proporcionalmente hasta la Fecha de Terminación y ni la Arrendadora ni el Arrendatario tendrán derechos, responsabilidades ni obligaciones devengadas conforme a este Contrato con posterioridad a la Fecha de Terminación, salvo los derechos y obligaciones que, conforme a los términos de este Contrato, sean obligaciones del Arrendatario o de la Arrendadora que expresamente subsistan al vencimiento o terminación anticipada de este instrumento. La Opción de Terminación cesará automáticamente y quedará nula y sin efecto X) si el Arrendatario no la ejerciera oportuna y correctamente de acuerdo con las condiciones de este Artículo 32, o Y) si el derecho del Arrendatario a la posesión del Inmueble terminara antes de ejercerse la Opción de Terminación. Esta Opción de Terminación podrá ejercerla exclusivamente el Arrendatario original individualizado en este Contrato (pero ningún cesionario, subarrendatario ni otra persona a la que se transfiriera la participación del Arrendatario Original en este Contrato).

Para los efectos de este Artículo 32, la expresión "Causa de Terminación" significará que el gobierno de Chile da una orden oficial al Arrendatario (que no sea un subterfugio para que el Arrendatario no cumpla con sus obligaciones conforme a este Contrato), de cierre inmediato y permanente de sus oficinas (lo que incluye, entre otros, el Inmueble) en el Condado de Los Ángeles ("Orden de Cierre"). A pesar de lo anterior, si el Arrendatario ejerciera la Opción de

- // -



- // -

Terminación conforme a este Artículo 32, deberá entregar a la Arrendadora pruebas razonablemente satisfactorias de la emisión de la Orden de Cierre ("Prueba de Cierre"), según lo señalado en el punto d) anterior de este Artículo 32.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes, en la fecha antes indicada, formalizan este Contrato de Arrendamiento conformado por las disposiciones y Artículos precedentes, incluidos todos los apéndices y demás anexos citados.

ARRENDADORA

ARDEN REALTY FINANCE PARTNERSHIP L.P, sociedad en comandita de California.

Representada por: ARDEN REALTY FINANCE INC., sociedad anónima de California, y única socia gestora.

Firma ilegible.

Robert C. Peddicord, Vicepresidente Senior, Arrendamientos y Operaciones.

ARRENDATARIO

PAÍS: CHILE, representado por el Embajador de Chile en Estados Unidos de América.

Firma ilegible.

Andrés Bianchi Larre - Embajador de Chile.

\*\*\*\*\*

ANEXO "A" - Inmueble

(Plano del inmueble)

\*\*\*\*\*

ANEXO "B" - Normas y reglamentos

1. No se exhibirá, imprimirá ni colocará ningún letrero, aviso publicitario ni comunicado en el inmueble ni el

- // -



- // -

exterior ni interior del proyecto de modo que sea visible desde el exterior del inmueble o del proyecto, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora. La Arrendadora tendrá derecho a retirar cualquier letrero, aviso publicitario o comunicado no aprobado sin aviso al Arrendatario y a expensas de éste, y la Arrendadora no será responsable de los daños originados por el retiro. Todos los letreros o placas aprobadas en las puertas o paredes serán impresos, pintados, adosados o colocados -a expensas del Arrendatario- por la Arrendadora o una persona elegida por la Arrendadora y en una forma y estilo aceptables para la Arrendadora.

2. El Arrendatario no deberá obtener, para uso en el inmueble, servicios de encerado, aseo, limpieza de cristales interiores, remoción de basura ni servicios similares, ni aceptar servicios de peluquería, lustrabotas, servicios de café, leche, bebidas ni otros servicios similares en el inmueble, salvo de personas autorizadas por la Arrendadora, en los horarios y en conformidad con el reglamento establecido por la Arrendadora. No deberá instalarse, mantenerse ni operarse en el inmueble ninguna máquina expendedora ni ninguna clase de máquina sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora.

3. El Arrendatario no deberá bloquear las aceras, vestíbulos, pasillos, salidas, entradas, ascensores ni escaleras ni utilizar esos espacios para ningún propósito que no sea entrar y salir del inmueble del Arrendatario. Bajo ninguna circunstancia deberá acumularse basura en los corredores. Deberá darse aviso a la Arrendadora de cualquier

- // -



- // -

entrega de gran tamaño. Los muebles, carga, y demás artículos voluminosos o pesados, y todas los demás despachos deberán ser ingresados al proyecto solo en los horarios y en la forma indicada por la Arrendadora, y siempre bajo la exclusiva responsabilidad y riesgo del Arrendatario. La Arrendadora podrá imponer cargos razonables por el uso de ascensores de carga después o antes de las horas normales de oficina. Todos los daños provocados en el Proyecto debido al traslado o mantenimiento de muebles, cargas o artículos serán reparados por la Arrendadora a expensas del Arrendatario. El Arrendatario no utilizará ni permitirá que se utilicen las entradas o ascensores del Proyecto destinados a personas para ingresar o sacar algún artículo para el que normalmente se utilicen o respecto del cual la Arrendadora solicite que se utilicen las puertas de servicio o los ascensores de carga. El Arrendatario trasladará todos los suministros, muebles y equipos directamente al inmueble tan pronto como los reciba, y trasladará toda la basura retirada del inmueble directamente a las áreas establecidas para su eliminación.

4. No deberán utilizarse las salas de baños, los inodoros, urinarios, lavamanos y demás artefactos para ningún propósito distinto al que están destinados, y no deberá depositarse en dichos artefactos ninguna clase de sustancia extraña.

5. El Arrendatario no sobrecargará el piso del inmueble, ni hará marcas ni colocará clavos ni tornillos ni hará perforaciones en las divisiones, cielo raso ni piso, ni deteriorará en forma alguna el aspecto del inmueble. El

- // -



- // -

Arrendatario no colocará letreros dactilografiados, manuscritos ni generados computacionalmente en los corredores ni en las demás áreas comunes. Si fuera necesario algún letrero adicional a la placa estándar del Proyecto correspondiente al Arrendatario, se deberá presentar una solicitud por escrito a la Arrendadora a fin de obtener su aprobación antes de cualquier instalación. Todos los costos de ese letrero deberán ser solventados por el Arrendatario.

6. En ningún caso el Arrendatario colocará en el piso del inmueble una carga que exceda de la capacidad de carga por pie cuadrado del piso para la que esté diseñado y que esté permitida por ley, ni alguna máquina ni equipo que provoque vibración excesiva en el inmueble o una vibración que pueda sentirse en alguna otra parte del Proyecto. Antes de ingresar alguna caja fuerte, computador de gran tamaño o equipo pesado similar al Proyecto, el Arrendatario deberá informar por escrito a la Arrendadora las dimensiones y el peso de esos objetos y deberá obtener su consentimiento para ello. Dicho consentimiento no constituirá una declaración ni garantía de la Arrendadora en cuanto a que la caja fuerte, bóveda u otro equipo cumple, con respecto a la distribución del peso y/o la vibración, con las disposiciones de esta cláusula 6, ni liberará al Arrendatario de responsabilidad por las consecuencias de algún incumplimiento, y toda caja fuerte u otro equipo en que la Arrendadora determine que constituye un peligro de daño para el Proyecto o una molestia para otros Arrendatarios, ya sea en forma individual o en conjunto con otros objetos y equipos pesados y/o que vibren, deberá ser

- // -





- // -

retirado a la brevedad por el Arrendatario, a sus expensas, previo aviso por escrito de la Arrendadora respecto de esa determinación y exigencia de retiro.

7. El Arrendatario no utilizará ni mantendrá en el inmueble ni en el Proyecto queroseno, gasolina ni ningún líquido ni material inflamable, explosivo o combustible, ni utilizará ningún sistema de calefacción o aire acondicionado que no sea el proporcionado por la Arrendadora.

8. El Arrendatario no colocará linóleo, cerámica, alfombra ni otro recubrimiento similar de piso, cualquiera sea la forma en que deba fijarse al piso, salvo según lo aprobado por la Arrendadora.

9. El Arrendatario no instalará ni utilizará persianas ni toldos en ninguna ventana ni puerta del inmueble, y no utilizará cortinas ni velos visibles desde el exterior que no sean las cortinas, persianas u otros elementos similares estándares establecidos por la Arrendadora.

10. El Arrendatario cooperará con la Arrendadora en la obtención de la máxima efectividad del sistema de enfriamiento, para lo cual cerrará las protecciones de las ventanas cuando los rayos de sol den directamente sobre las ventanas del inmueble. El Arrendatario no obstruirá, modificará ni perjudicará en forma alguna el funcionamiento eficiente del sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado de la Arrendadora. El Arrendatario no forzará ni modificará la regulación de ningún termostato o válvula de control.

11. El inmueble no será utilizado para fabricar ni para

- // -



- // -

almacenar mercancías, salvo que ese almacenamiento pueda ser inherente al uso permitido del inmueble. El Arrendatario no ocupará ni permitirá que se ocupe o utilice, sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, el inmueble o parte de él para la fabricación o venta de licores, cualquier forma de tabaco, ni para peluquería ni salón de belleza, ni como oficina de empleo. El inmueble no se utilizará para alojar ni para dormir, ni para ningún propósito impropio, objetable o inmoral. No deberá realizarse ninguna subasta en el inmueble.

12. El Arrendatario no generará ni permitirá que se generen ruidos molestos ni impropios, ni alterará ni molestará a los ocupantes del Proyecto o de los edificios o inmuebles vecinos ni a las personas que tengan relación con ellos, mediante el uso de algún instrumento musical, radio, fonógrafo, ni mediante ruidos inusuales, ni en ninguna otra forma.

13. No deberán ingresarse ni mantenerse en el inmueble bicicletas, vehículos ni ninguna clase de animales; asimismo, el Arrendatario no cocinará ni permitirá que se cocine en el inmueble, salvo que se permitirá la preparación de café, té, chocolate caliente o cosas similares para los Arrendatarios, sus empleados y visitantes. Ningún Arrendatario generará ni permitirá que se genere en el inmueble o desde él algún olor inusual o desagradable. A pesar de lo anterior, el Arrendatario tendrá derecho a utilizar horno microondas y a calentar las cosas que habitualmente se calientan en un horno microondas en una oficina. No se permitirá en el inmueble ninguna cocinilla, tostador, horno ni elemento similar para cocinar.

14. El Arrendatario no deberá cubrir ni obstruir las

- // -



- // -

puertas vidriadas, tragaluces, ventanas ni puertas que reflejen o admitan la luz y el paso del aire hacia los vestíbulos, pasillos u otras áreas públicas del Proyecto, ni deberá colocar botellas, paquetes ni otros artículos en los alféizares de las ventanas.

15. Ningún Arrendatario deberá instalar cerraduras ni cerrojos adicionales de ninguna clase en las puertas ni ventanas, ni deberán efectuarse cambios en las cerraduras o mecanismos de cierre existentes, a menos que la Arrendadora sea notificada primeramente al respecto y otorgue su aprobación, y se le deberá hacer entrega de una llave. Cada Arrendatario deberá, a la terminación de su arrendamiento, devolver a la Arrendadora todas las llaves y tarjetas de ingreso de locales, oficinas o baños, independientemente de que hayan sido entregadas al Arrendatario o de que éste las haya obtenido en otra forma; en caso de extravío de alguna llave que se le haya entregado, deberá pagar a la Arrendadora el costo de reemplazo de la misma o de reemplazo de la cerradura correspondiente a la llave extraviada si la Arrendadora estimara necesario ese cambio. Si se requirieran más de dos llaves para una cerradura, la Arrendadora otorgará la llave adicional previo pago del Arrendatario. El Arrendatario no deberá mandar a hacer ninguna llave ni llave adicional. Todas las llaves deberán ser suministradas exclusivamente por el cerrajero de la Arrendadora.

16. La Arrendadora tendrá derecho a prohibir cualquier aviso publicitario de un Arrendatario que, en opinión de la Arrendadora, tienda a dañar la reputación del Proyecto o su atractivo como edificio de oficinas, y tras un aviso por escrito

- // -



- // -

de la Arrendadora, el Arrendatario se abstendrá de continuar con esa publicidad.

17. La Arrendadora se reserva el derecho a controlar el acceso al Proyecto de todas las personas después del horario razonable de los días reconocidos en general como días hábiles, y en todo horario los domingos y feriados legales, y podrá en todo momento controlar el ingreso a las áreas de los equipos del Proyecto fuera del inmueble. Cada Arrendatario será responsable ante la Arrendadora de todas las personas respecto de las cuales solicite su ingreso después de las horas de oficina y por los actos de dichas personas. La Arrendadora tendrá derecho a establecer normas y cargos respecto del uso de los ascensores de carga, lo que incluye la asignación y reserva de uso para la mudanza inicial de los Arrendatarios a sus respectivos inmuebles y para su traslado final desde ese lugar. La Arrendadora también podrá establecer normas y cargos razonables para acceder a las áreas de equipos del Proyecto, lo que incluye azoteas y armarios de conexiones telefónicas.

18. Cualquier persona contratada por un Arrendatario para realizar trabajos de conserjería, mientras esté en el Proyecto y fuera del Inmueble, estará supeditada y bajo el control y dirección de la Oficina de Proyecto o de su representante designado, como el personal de seguridad (pero no como agente o empleado de la Arrendadora, y el Arrendatario será responsable de todos los actos de dicha persona).

19. Todas las puertas que abran hacia corredores públicos deberán mantenerse cerradas, salvo cuando se utilicen para entrar o salir. El Arrendatario cooperará y cumplirá con todos

- // -



- // -

los programas razonables de seguridad y protección, lo que incluye simulacros de incendio o simulacros de ataque aéreo, y el nombramiento de "encargados de prevención de incendios" que efectúe la Arrendadora en relación con el Proyecto o según lo exigido por ley. Antes de salir del Inmueble sin que nadie quede a cargo, el Arrendatario deberá cerrar con llave todas las puertas y demás vías de acceso al Inmueble, y deberá apagar todas las luces y cerrar todas las llaves de agua del Inmueble.

20. Los requerimientos de los Arrendatarios serán atendidos solo previa presentación de una solicitud en la Oficina el Proyecto.

21. Se prohíbe efectuar promoción comercial, ventas puerta a puerta o actividades similares en el Proyecto, y cada Arrendatario deberá cooperar para impedir esas actividades.

22. Los Arrendatarios deberán colocar todos los equipos de oficina eléctricos o mecánicos en la forma aprobada por la Arrendadora, de modo de absorber o evitar la vibración, los ruidos o molestias.

23. El Arrendatario no deberá instalar ni utilizar ningún equipo de aire acondicionado ni aparatos similares sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora. El Arrendatario pagará el costo de toda la electricidad utilizada para aire acondicionado en el Inmueble si el consumo eléctrico excediera de las necesidades normales de oficina, independientemente de que se instale un aparato adicional conforme a la oración precedente.

24. Ni los Arrendatarios ni otras personas deberán utilizar carros manuales en algún espacio o vestíbulo público

- // -



- // -

del Proyecto, salvo los equipados con neumáticos de goma y protecciones laterales.

25. Todos los aparatos de iluminación en el cielo raso en las oficinas o espacios a lo largo del perímetro del Proyecto deberán ser fluorescentes y/o de una calidad, tipo, diseño o color de ampolleta que la Arrendadora haya aprobado. En Arrendatario no permitirá en ningún momento el consumo en el Inmueble de más de 2 ½ watts por pie cuadrado útil del Inmueble en el caso de la iluminación de oficina ni permitirá el consumo en el inmueble de más de 1 ½ watts por pie cuadrado útil del Inmueble en el caso de los tomacorrientes allí instalados. Si se excedieran esos límites, la Arrendadora tendrá derecho a solicitar al Arrendatario el retiro de los equipos de iluminación y/o a cobrarle el costo del consumo adicional de electricidad.

26. Estacionamiento

a) El estacionamiento del Proyecto funcionará entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m., de lunes a viernes; se cerrará los fines de semana, feriados del estado y federales; la Arrendadora podrá revisar ocasionalmente dichos horarios.

b) Los automóviles deberán estacionarse íntegramente dentro de las líneas demarcadas en el piso.

c) Deberán respetarse todos los letreros y flechas que indican dirección.

d) El límite de velocidad será de 5 millas por hora.

e) Se prohíbe estacionarse en áreas no demarcadas para ello.

f) Las tarjetas de estacionamiento o cualquier otro



- // -

- // -

dispositivo o forma de identificación que suministre la Arrendadora (o su operador) serán propiedad de la Arrendadora (o de su operador). El dispositivo de identificación del estacionamiento deberá exhibirse conforme a lo solicitado y no podrá dañarse de ninguna forma.

No deberá borrarse el número de serie del dispositivo de identificación del estacionamiento. Los dispositivos no son transferibles y todo dispositivo en poder de una persona no autorizada carecerá de validez. Se cobrará un cargo de reemplazo de US\$ 25,00 al Arrendatario o a la persona designada por el Arrendatario en caso de extravío de alguna tarjeta de estacionamiento. Deberá efectuarse un depósito de garantía de US\$ 25,00 por cada tarjeta emitida al Arrendatario.

g) La tarifa mensual de estacionamiento deberá pagarse mensualmente por anticipado a más tardar el tercer día hábil de cada mes. El no pago anulará automáticamente el derecho a estacionamiento y se aplicará la tarifa diaria de estacionamiento vigente. No se hará ningún descuento ni bonificación de la tarifa mensual por los días en que no se utilice el estacionamiento.

h) El Arrendatario podrá validar el estacionamiento de visitas mediante el o los métodos que la Arrendadora apruebe, a la tarifa de validación aplicable en general al estacionamiento de visitas.

i) La Arrendadora (y su operador) podrán denegar el permiso a cualquier persona que viole estas normas de estacionamiento en las instalaciones del Proyecto, y en caso

- // -



- // -

de violación de estas normas el automóvil podrá ser retirado de las instalaciones de estacionamiento del Proyecto a expensas de la persona que se haya estacionado. En cualquiera de esos casos, la Arrendadora (o su operador) podrá reembolsar una parte a prorrata de la tarifa mensual de estacionamiento vigente, y deberá devolverse a la Arrendadora (o a su operador) el adhesivo o cualquier otra forma de identificación que se haya suministrado.

j) Los administradores o empleados de las instalaciones de estacionamiento del Proyecto no estarán autorizados para hacer ni permitir excepciones a estas Normas y Reglamentos.

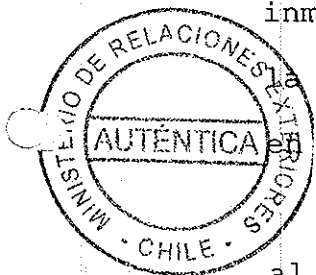
k) Toda la responsabilidad por alguna pérdida o daño de automóviles o bienes personales dentro de ellos deberá ser asumida por la persona que haya estacionado el vehículo.

l) El extravío o hurto de dispositivos de identificación de estacionamiento desde los automóviles deberá comunicarse de inmediato al administrador del estacionamiento del Proyecto, y la persona que haya estacionado el vehículo deberá presentar en ese momento una denuncia por escrito al respecto.

m) Las instalaciones de estacionamiento están destinadas al estacionamiento de un automóvil por espacio. Se prohíbe al responsable del vehículo o a sus agentes lavar, encerar, limpiar o mantener/ reparar automóviles.

n) La Arrendadora (y su operador) se reservan el derecho a denegar la emisión de adhesivos u otros dispositivos de identificación de estacionamiento mensual a cualquier Arrendatario y/o a sus empleados que se nieguen a cumplir con las citadas Normas y Reglamentos, y con todas las ordenanzas,

- // -





- // -

leyes o acuerdos municipales, del estado o federales.

o) El Arrendatario conviene en informar a sus empleados respecto de estas Normas y Reglamentos.

p) Ningún vehículo podrá permanecer ininterrumpidamente en las instalaciones de estacionamiento del Proyecto por un período de más de una (1) semana.

27. Está prohibido fumar en el Proyecto. Se prohíbe fumar, tener cigarrillos encendidos en el Inmueble o en el Proyecto, incluidos los ascensores.

28. El Arrendatario no permitirá que ningún empleado o agente porte, sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora (el que podrá otorgarse o denegarse al absoluto arbitrio de la Arrendadora), algún tipo de revólver u otra arma de fuego en el Inmueble, el Proyecto o Complejo.

\*\*\*\*\*

**ANEXO "C" - Aviso de fechas de vigencia del contrato de arrendamiento y cuota proporcional de cargo del Arrendatario**

A: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Ref.: Contrato de arrendamiento de fecha \_\_\_\_\_

Entre \_\_\_\_\_ ("Arrendadora"), y \_\_\_\_\_ ("Arrendatario"),  
respecto del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_.

Estimados señores:

De acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, la Arrendadora desea comunicar y/o confirmar lo siguiente:

1. El Arrendatario acepta por ese acto el Inmueble en forma sustancialmente completa, de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, y no existe ninguna falla de construcción.

2. El Arrendatario recibe el inmueble y reconoce que, de

- // -



- // -

acuerdo con las disposiciones del Contrato de Arrendamiento, el período de vigencia se iniciará el \_\_\_\_\_ y finalizará el \_\_\_\_\_.

3. De acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, el Canon de Arrendamiento Base comenzará a devengarse el \_\_\_\_\_.

4. Si la fecha de inicio del contrato de arrendamiento no correspondiera al primer día del mes, la primera factura se ajustará a prorrata. Cada factura posterior será por el monto total del canon de arrendamiento mensual, según lo dispuesto en el Contrato.

5. El Canon de Arrendamiento vencerá y será pagadero por anticipado el primer día de cada mes durante el Período de Vigencia. Deberá emitir los cheques de pago de canon de arrendamiento a la orden de \_\_\_\_\_.

6. El inmueble tiene un número exacto de \_\_\_\_\_ pies cuadrados útiles.

7. La Cuota Proporcional de Cargo del Arrendatario, ajustada sobre la base del número exacto de pies cuadrados útiles del Inmueble, es de \_\_\_\_\_%.

CONVENIDO Y ACEPTADO.

ARRENDATARIO:

Firma ilegible.

Andrés Bianchi Larre

Embajador de Chile.

\*\*\*\*\*

**ANEXO "D" - Carta sobre trabajos para Arrendatario**

Esta Carta sobre Trabajos para el Arrendatario establece los términos y condiciones en relación con la renovación de las mejoras del Inmueble. Esta Carta se organiza en esencia en

- // -



- // -

forma cronológica y aborda los asuntos de construcción en el Inmueble consecutivamente en la medida en que se presentan.

ARTÍCULO 1

PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL INMUEBLE

La Arrendadora construirá las mejoras en el Inmueble (las "mejoras") en conformidad con el plano que se adjunta como Apéndice "1" (el "Plano"). A menos que en el plano se indique específicamente lo contrario, las mejoras se construirán de acuerdo con las cantidades, especificaciones y materiales estándares del Proyecto que determine la Arrendadora. Sobre la base del plano, la Arrendadora dispondrá que el arquitecto prepare planos y especificaciones detalladas para las mejoras ("planos de trabajo"). La Arrendadora enviará luego los planos de trabajo al Arrendatario para su aprobación. El Arrendatario aprobará o rechazará justificadamente cualquier versión preliminar de los planos de trabajo dentro de un plazo de tres (3) días hábiles luego de recibirlos; sin embargo, se estipula que i) el Arrendatario no estará facultado para rechazar alguna parte, componente o aspecto de los planos de trabajo que sean concordantes con el plano, a menos que convenga en pagar el costo adicional derivado de ese cambio en los planos como parte de un Monto Adicional al Monto Asignado, de acuerdo con el Artículo 2 siguiente, y ii) cualquier rechazo de los planos de trabajo por parte del Arrendatario deberá estar acompañado de una explicación por escrito detallada de las razones de su rechazo. Si el Arrendatario no rechazara justificadamente alguna versión preliminar de los planos de trabajo dentro del citado período de tres (3) días hábiles, se



- // -

- // -

considerará que otorga su aprobación al respecto. Los planos de trabajo, aprobados por la Arrendadora y el Arrendatario, podrán denominarse en el presente "planos de trabajo aprobados". El Arrendatario no hará ningún cambio ni modificación en el plano ni en los planos de trabajo aprobados sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, el que podrá denegarse a exclusivo arbitrio de la Arrendadora si ese cambio o modificación retrasara directa o indirectamente la "finalización sustancial" -según se define esta expresión en el Artículo 5.1 de este Documento sobre Trabajos para el Arrendatario- de las mejoras en el Inmueble, o incrementara el costo de diseño o construcción de las mejoras.

#### ARTÍCULO 2

##### MONTO ADICIONAL AL MONTO ASIGNADO

Si se realizara alguna modificación, cambio o reemplazo con el consentimiento del Arrendatario en el plano o en los planos de trabajo aprobados o en las mejoras, todo costo adicional que se origine en relación con esa modificación, cambio o reemplazo será considerado un "Monto Adicional al Monto Asignado". El Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora el Monto Adicional al Monto Asignado como canon adicional dentro de los diez (10) días posteriores al recibo de la factura. El Monto Adicional al Monto Asignado será desembolsado por la Arrendadora antes del desembolso de alguna parte del aporte de la Arrendadora a la construcción de las mejoras.



#### ARTÍCULO 3

##### EMPLEO DE CONTRATISTA Y GARANTÍAS

La Arrendadora cede por este acto al Arrendatario todas

- // -

- // -

las garantías del contratista que construya las mejoras (el "contratista"), y el Arrendatario renuncia por este acto a toda reclamación en contra de la Arrendadora relacionadas o derivadas de la construcción de las mejoras. El Contratista será designado y contratado por la Arrendadora a fin de que construya las mejoras.

#### ARTÍCULO 4

##### COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO

El Arrendatario, a título gratuito, cooperará con la Arrendadora y el diseñador o arquitecto contratado por la Arrendadora ("arquitecto") a fin de disponer que se inscriba el Aviso de Finalización de las Obras en la oficina del Conservador de Bienes Raíces del Condado de Los Ángeles, de acuerdo con el Artículo 3093 del Código Civil del Estado de California o alguna ley sustitutiva luego de completarse la construcción de las mejoras.

#### ARTÍCULO 5

##### FINALIZACIÓN DE LAS MEJORAS

5.1 Finalización sustancial. Para los efectos de este Contrato de Arrendamiento, la "finalización sustancial" de las mejoras en el Inmueble tendrá lugar al completarse la construcción de dichas mejoras en conformidad con los planos de trabajo aprobados, con la excepción de los ítems de la lista de trabajos pendientes y los accesorios, estaciones de trabajo, muebles o equipos que haya de instalar el Arrendatario.

5.2 Tardanza en la finalización sustancial del inmueble. Si hubiera atrasos en la finalización sustancial de las mejoras

- // -



- // -

del inmueble como resultado de lo siguiente (en forma colectiva "atrasos del Arrendatario"):

5.2.1 no aprobación oportuna por parte del Arrendatario de alguna materia en que se requiera su aprobación;

5.2.2 incumplimiento del Arrendatario de los términos de este Documento sobre Trabajos para el Arrendatario o del Contrato de Arrendamiento;

5.2.3 solicitud de modificación del planos, de los planos de trabajo o de los planos de trabajo aprobados formulada por el Arrendatario;

5.2.4 modificaciones del plano, de los planos de trabajo o de los planos de trabajo aprobados debido a que no cumplen con las leyes aplicables;

5.2.5 solicitud, por parte del Arrendatario, de materiales, componentes, terminaciones o mejoras no disponibles en un plazo comercialmente razonable dado la fecha prevista de finalización sustancial de las mejoras del inmueble, o distintos o no incluidos en los ítems del paquete estándar de mejoras ofrecido por la Arrendadora;

5.2.6 cambios en el trabajo base o principal del Proyecto requerido conforme a los planos de trabajo aprobados, o

5.2.7 cualquier otra acción u omisión del Arrendatario, sus agentes o empleados,

se considerará -a pesar de cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Arrendamiento o en este Documento sobre Trabajos para el Arrendatario, e independientemente de la fecha efectiva de finalización de las mejoras en el inmueble- que la fecha de finalización

- // -



- // -

sustancial es la fecha en que habría tenido lugar la finalización sustancial si no hubiera tenido lugar ninguno de los citados atrasos del Arrendatario, y el Arrendatario pagará a la Arrendadora, a requerimiento, todos los costos y gastos en que esta última incurra en relación con el atraso de la finalización sustancial debido al atraso del Arrendatario.

#### ARTÍCULO 6

##### DISPOSICIONES VARIAS

6.1 Representante del Arrendatario. Antes del inicio de la construcción de las mejoras, el Arrendatario designará un representante con respecto a las materias especificadas en este Documento sobre Trabajos para el Arrendatario, quien, hasta un nuevo aviso a la Arrendadora, tendrá plenas facultades y responsabilidad para actuar en nombre del Arrendatario según lo requerido en este Documento sobre Trabajos para el Arrendatario.

6.2 Representante de la Arrendadora. Antes del inicio de construcción de las mejoras, la Arrendadora designará un representante con respecto a las materias especificadas en este Documento sobre Trabajos para el Arrendatario, el que, hasta un nuevo aviso al Arrendatario, tendrá plenas facultades y responsabilidad para actuar en nombre de la Arrendadora según lo requerido en este Documento sobre Trabajos para el Arrendatario.

6.3 Plazos en este documento sobre trabajos para el Arrendatario. Los plazos son esenciales en lo que respecta al cumplimiento por parte del Arrendatario de todas las disposiciones de este documento. A menos que se indique algo

- // -



- // -

distinto, todas las referencias en este instrumento a "número de días" aludirán a días calendario.

Apéndice 1

(Planos)

\*\*\*\*\*

ANEXO "E" - Copia certificada de acuerdo de directorio

El suscrito, debidamente elegido secretario corporativo de \_\_\_\_\_, sociedad \_\_\_\_\_ ("Sociedad"), certifica por este acto que lo expresado a continuación corresponde a una copia fiel, íntegra y exacta de los acuerdos adoptados por la Sociedad mediante consentimiento unánime por escrito en lugar de sesión extraordinaria del Directorio, y que dichos acuerdos no han sido modificados ni revocados a la fecha del presente.

SE ACUERDA autorizar por este acto a la Sociedad para formalizar y otorgar el documento titulado "Contrato Estándar de Arrendamiento de Oficinas ("Contrato de Arrendamiento") celebrado entre la Sociedad y Arden Realty, \_\_\_\_\_, sociedad en comandita, con respecto al arrendamiento de un inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, y dar pleno cumplimiento al mismo.

SE ACUERDA, ADEMÁS, autorizar por este acto a la Sociedad para extender, formalizar y otorgar todos y cada uno de los consentimientos, certificados, documentos, instrumentos, modificaciones, confirmaciones, garantías o escritos que puedan requerirse en relación o como respaldo del Contrato de Arrendamiento (en forma colectiva con el Contrato de Arrendamiento, los "Documentos") o cualquier operación descrita en ese instrumento, y realizar todas y cada una de



- // -



- // -

las demás gestiones necesarias o convenientes para materializar el citado acuerdo.

SE ACUERDA, ADEMÁS, que los siguientes ejecutivos, actuando en conjunto: \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, están autorizados para formalizar y otorgar los Documentos en nombre de la Sociedad, junto con cualquier otro documento y/o instrumento complementario o en que se deje constancia de los Documentos, en la forma y en los términos que esos ejecutivos aprueben, y la formalización de los mismos será prueba concluyente de esa aprobación; asimismo, están facultados para formalizar y otorgar en nombre de la Sociedad todos los demás documentos necesarios para materializar la operación en conformidad con esos acuerdos.

Fecha: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Secretario Corporativo.



Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.  
SANTIAGO, CHILE, a 27 de agosto de 2012.



*Alejandra Vergara Zapata*  
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA