

ARTICLE III.
NET RENT, ELECTRIC FACTOR AND FIXED RENT

SECTION 3.1. Effective as of the New Commencement Date, Net Rent shall be payable as follows:

(A) Seven Hundred Thirty Eight Thousand Two Hundred Sixteen and 00/100 Dollars (\$738,216.00); \$61,518.00 per month for the period commencing on the New Commencement Date and ending on December 31, 2020; and

(B) Seven Hundred Eighty Nine Thousand Four Hundred Eighty One and 00/100 Dollars (\$789,481.00); \$65,790.08 per month for the period commencing on January 1, 2021 and ending on the New Expiration Date.

SECTION 3.2. During the Extension Term, the Net Rent and the Electric Factor (as defined in Section 7.4 below) (the Net Rent and the Electric Factor collectively comprising the Fixed Rent under the Lease), shall be due and payable in equal monthly installments in advance in the time and manner set forth in the Original Lease for the payment of Fixed Rent.

SECTION 3.3. Notwithstanding anything to the contrary contained herein, provided that no default beyond any applicable notice, grace and cure periods shall have occurred and then be continuing under the Lease, the Net Rent shall abate from the New Commencement Date through March 31, 2016.

SECTION 3.4. For purposes of clarity, Tenant acknowledges and agrees that notwithstanding the terms set forth herein this Amendment, Tenant shall be obligated to pay the Net Rent, Electric Factor, all escalations in Real Estate Taxes, Operating Expenses and other expense escalations due and payable through December 31, 2015 as if the Original Lease was not amended and modified hereby.

ARTICLE IV.
DELIVERY OF DEMISED PREMISES

SECTION 4.1. Tenant acknowledges that Tenant is currently in possession of the Premises and that Landlord and Landlord's agents and representatives have made no representations or promises to Tenant with respect to the Premises, except as expressly set forth in the Lease; and no rights, easements or licenses are acquired by Tenant by implication or otherwise, except as expressly set forth in the Lease. As of the New Commencement Date, Tenant shall accept the Premises in its "as is" condition, and Landlord shall have no obligation to furnish, render or supply any work, labor, services, materials, furniture, fixtures, equipment, decorations or other items to make the Premises ready or suitable for Tenant's continued occupancy other than Landlord's Work (as hereinafter defined), nor shall Landlord have any obligation to contribute any sums toward the cost of any Alterations (except as provided in Article VI below) to the Premises in connection with Tenant's continued occupancy thereof.

ARTICLE V.
LANDLORD'S WORK

SECTION 5.1. Landlord shall cause to be performed, at Landlord's cost and expense, Landlord's Work (as hereinafter defined). Landlord will use good faith efforts to substantially complete Landlord's Work no later than June 30, 2017. The term "Landlord's Work" shall mean the Alterations to be made by Landlord to the common areas of the fortieth (40th) floor of the Building (the "Common Area"), consisting of painting the walls and re-carpeting the Common Area, using Building standard materials, finishes and quantities.

ARTICLE VI.
TENANT'S WORK

SECTION 6.1. Landlord shall contribute an amount not to exceed Four Hundred Ten Thousand One Hundred Twenty and 00/100 Dollars (\$410,120.00) (the "Tenant Fund") toward the cost of the Permitted Alterations (as hereinafter defined), provided that fifteen percent (15%) of the Tenant Fund may be applied toward so-called "soft costs" incurred by Tenant in connection with the Permitted Alterations including the reasonable fees and disbursements of architects, engineers and other professionals and consultants, together with permit, filing and other similar fees and charges. The term "Permitted Alterations" shall mean, Alterations and the Required Alterations (as hereinafter defined). The term "Required Alterations" shall mean the installation of a sprinkler system, including the sprinkler heads and distribution branches, within the Premises, in accordance with applicable Laws.

SECTION 6.2. Landlord shall disburse a portion of the Tenant Fund to Tenant from time to time, within thirty (30) days after receipt of the items set forth in Section 6.3 hereof, provided that on the date of a request and on the date of disbursement from the Tenant Fund no default of which Landlord shall have provided notice to Tenant shall have occurred and be continuing. Upon Tenant's cure of a default referred to in the preceding sentence and the satisfaction of the other terms and conditions of this Section 6.2, Landlord shall disburse the previously requested portion of the Tenant Fund as set forth herein. Disbursements from the Tenant Fund shall not be made more frequently than monthly, and shall be in an amount equal to the aggregate amounts theretofore paid or payable (as certified by an authorized officer of Tenant and Tenant's independent, licensed architect) to Tenant's contractors, subcontractors and materialmen (which amounts shall have not been the subject of a previous disbursement from the Tenant Fund multiplied by a fraction, the numerator of which is the amount of the Tenant Fund and the denominator of which is the total cost of the Permitted Alterations including the "soft costs" as reasonably estimated by Tenant's independent licensed architect as approved by Landlord (which approval shall not be unreasonably withheld or delayed) which fraction may be subject to adjustment as provided in Section 6.3 below (but in no event shall such fraction be greater than one (1)). Notwithstanding the foregoing, upon the disbursement of ninety percent (90%) of the Tenant Fund, no further disbursement shall be made therefrom until Landlord shall have received a certificate of Tenant's independent licensed architect stating that one hundred percent (100%) of the Permitted Alterations shall have been completed in a good and workerlike manner and substantially in accordance with the final detailed plans and specifications approved by Landlord for such Permitted Alterations, as approved by Landlord, and the terms and conditions of Section 6.3 are satisfied.

SECTION 6.3. Landlord's obligation to make disbursements from the Tenant Fund shall be subject to Landlord's verification of the cost of the Permitted Alterations as estimated by Tenant's independent licensed architect and receipt of: (a) a request for such disbursement from Tenant signed by an authorized officer of Tenant, together with the certification required by Section 6.2 hereof, (b) copies of all receipts, invoices and bills for the work completed and materials furnished in connection with the Permitted Alterations and incorporated in the Premises which are to be paid from the requested disbursement or which have been paid by Tenant and for which Tenant is seeking reimbursement, (c) copies of all contracts with the general contractor and the major subcontractors, work orders, change orders and other materials relating to the work or materials which are the subject of the requested disbursement or reimbursement, (d) a certificate (in the form of AIA Documents G702 and G703 or such other form reasonably approved by Landlord) of Tenant's independent licensed architect stating: (i) that, in his or her opinion, the portion of the Permitted Alterations theretofore completed and for which the disbursement is requested was performed in a good and workerlike manner and substantially in accordance with the final detailed plans and specifications for such Permitted Alterations, as approved by Landlord, (ii) the percentage of completion of the Permitted Alterations as of the date of such certificate, and (iii) the revised estimated total cost to complete the Permitted Alterations, (e) waivers of lien from all contractors, subcontractors and materialmen who have performed work, or furnished materials in connection with the Permitted Alterations which were either paid or were the subject of any previously requested disbursement and (f) a certificate of an authorized officer of Tenant stating that Tenant shall have paid or shall simultaneously with the disbursement of the Tenant Fund which is the subject of such request to pay an amount to Tenant's contractors, subcontractors and materialmen (or other vendors to the extent of permitted "soft costs") for the cost of such Permitted Alterations equal to the disbursement requested to be disbursed from the Tenant Fund. If the estimated total cost of the Permitted Alterations and "soft costs" which are the subject of a requested disbursement shall be revised at any time and such revised cost increases the original estimated total cost of the Permitted Alterations, including the "soft costs", by more than five percent (5%) then the denominator of the fraction referred to in Section 6.2 hereof shall be adjusted accordingly.

SECTION 6.4. In no event shall the aggregate amount paid by Landlord to Tenant or its contractor, subcontractor or materialmen under this Article 6 exceed the amount of the Tenant Fund. Within (90) days of the completion of the Permitted Alterations any portion of the Tenant Fund for which Tenant has not qualified to have been disbursed will be deemed waived by Tenant and shall be retained by Landlord, and Landlord shall have no further obligation or liability whatsoever to Tenant for further disbursement of any portion of the Tenant Fund to Tenant or Tenant's contractor, subcontractors or materialmen, and Tenant shall complete, at its sole cost and expense, the Permitted Alterations, whether or not the Tenant Fund is sufficient to fund such completion. Any costs to complete the Permitted Alterations in excess of the Tenant Fund shall be the sole responsibility and obligation of Tenant. Notwithstanding the foregoing or anything to the contrary contained herein, Tenant shall complete the Required Alterations no later than December 31, 2017 (the "Completion Date") (i.e., the date Tenant delivers to Landlord evidence from the applicable Governmental Authority that the Required Alterations has been completed in compliance with all applicable Law) and in the event Tenant fails to complete the Required Alterations by the Completion Date, then Landlord shall have no further obligation under this Article 6 to disburse any further amounts from the Tenant Fund.

SECTION 6.5. Within thirty (30) days after completion of the Permitted Alterations, Tenant shall deliver to Landlord general releases and final waivers of lien from all contractors, subcontractors and materialmen involved in the performance of the Permitted Alterations and the materials furnished in connection therewith, and a certificate from Tenant's independent licensed architect (or from an authorized officer of Tenant as to item (ii) below) certifying that (i) in his or her opinion the Permitted Alterations have been performed in a good and workerlike manner and completed substantially in accordance with the final detailed plans and specifications for such Permitted Alterations as approved by Landlord and (ii) all contractors, subcontractors and materialmen have been paid for the Permitted Alterations and materials furnished through such date. Nothing contained in this Section shall relieve Tenant from complying with the provisions of Articles 3 or 55 of the Base Lease.

ARTICLE VII.
LEASE MODIFICATIONS

SECTION 7.1. Effective as of the Effective Date, Article 28 of the Base Lease is hereby deleted in its entirety and the following substituted therefor:

"28
BILLS AND NOTICES

Except as otherwise expressly provided in this Lease, (i) any and all recurring bills or statements given or required to be given under this Lease to Tenant shall be in writing and shall be deemed sufficiently given or rendered if sent by electronic mail at the email addresses set forth below and (ii) any and all consents, notices, demands, requests or other communications given or required to be given under this Lease shall be in writing and shall be deemed sufficiently given or rendered if (w) delivered by hand, (x) sent by registered or certified mail (return receipt requested), (y) sent by a nationally recognized overnight courier for next Business Day delivery, or (z) sent by electronic mail, in each case addressed as follows:

if to Tenant (a) at Tenant's address set forth in this Lease, if mailed prior to Tenant's taking possession of the Premises, or (b) at the Building, if mailed subsequent to Tenant's taking possession of the Premises, or (c) at any place where Tenant or any agent or employee of Tenant be found if mailed subsequent to Tenant's vacating, deserting, abandoning or surrendering the Premises, and if sent by electronic mail, to fooloma@minrel.gov.cl, with a copy of any default notices to Carlos J. Bianchi, [REDACTED], [REDACTED], Attn: Carlos J. Bianchi, Esq., or if sent by electronic mail, to [REDACTED]

if to Landlord at Landlord's address set forth in this Lease. Attn: [REDACTED], Attn: Managing Director, or if by electronic mail to [REDACTED] and with copies to (x) Goulston & Storrs PC [REDACTED], Attn: Robert I. Bressman, Esq., or if by electronic mail

to [REDACTED] and (y) any Mortgagee or Lessor which shall have requested same, by notice given in accordance with the provisions of this Article 28 at the address designated by such Mortgagee or Lessor, or

to such other address(es) as either Landlord or Tenant may designate as its new address(es) for such purpose by notice given to the other in accordance with the provisions of this Article 28. Any such bill, statement, consent, notice, demand, request or other communication shall be deemed to have been rendered or given on the date when it shall have been hand delivered, sent via electronic mail or received via a nationally or internationally recognized overnight courier or three (3) Business Days from when it shall have been mailed as provided in this Article 28. Any notice duly delivered in accordance with the terms of this Article 28 by the respective attorneys of Landlord and Tenant shall be deemed a valid notice for purposes of this Article 28."

SECTION 7.2. As of the Effective Date, Exhibit B to the Base Lease is hereby deleted in its entirety and replaced by Exhibit A attached to this Amendment.

SECTION 7.3. As of the New Commencement Date, Article 41 of the Base Lease is hereby deleted in its entirety and the following substituted therefor:

"Fixed Rent in effect from time to time equals the Net Rent in effect from time to time plus the Electric Factor in effect from time to time."

SECTION 7.4. As of the New Commencement Date, Article 37 of the Base Lease is hereby deleted in its entirety and the following substituted therefor:

"37. Definitions.

The following terms contained in this Article 37 shall have the meanings hereinafter set forth as such terms are used throughout this lease, including the exhibits, schedules and riders hereto (if any).

(A) "Base Tax Year" shall mean the tax fiscal year July 1, 2015 – June 30, 2016.

(B) "Base Year Taxes" shall mean the Real Estate Taxes as finally determined for the Base Tax Year.

(C) "Subsequent Tax Year" shall mean any tax fiscal year commencing on or after July 1, 2016.

(D) "Tenant's Proportionate Share" shall mean 1.43%.

(E) "Base Operating Expenses" shall mean the Operating Expenses incurred for calendar year 2016 (2016 being the "Base Operational Year").

(F) "Operational Year" shall mean each calendar year during the Term commencing with calendar Year 2016.

(G) "Electric Factor" initially shall mean \$33,322.25 per annum, subject to adjustment in accordance with the terms of Article 42.

(H) "Net Rent" initially shall mean \$738,216.00 per annum, subject to adjustment as provided in the Lease.

(I) "Base Electric Date" shall mean January 1, 2016.

(J) Intentionally omitted.

(K) "Law" shall mean any law, rule, order, ordinance, regulation or requirement of any governmental authority having or asserting jurisdiction or any order, rule, requirement or regulation of any utility company, insurer of Landlord or the Board of Fire Underwriters (or successor organization), whether now or hereafter in effect, and all amendments thereto."

SECTION 7.5. Effective as of the Effective Date, Section 55(A) of the Base Lease is hereby amended by deleting the following sentence therefrom: "All such requests for consent, and any other requests for consent under this Article or under Articles 3 or 54, shall be addressed to the attention of Frank Renzler, with a copy sent in a separate envelop to the attention of Jonathan Mayblum."

ARTICLE VIII. BROKERS

SECTION 8.1. Landlord and Tenant each represents and warrants to the other that it has not dealt with any broker in connection with this Amendment. Each party agrees to defend, indemnify and hold harmless the other party against and from any claims for any brokerage commissions and all costs, expenses and liabilities in connection therewith, including, without limitation, reasonable attorneys' fees and disbursements, arising out of claims asserted by the broker claiming to have represented such party in connection with this Amendment. The provisions of this paragraph shall survive the expiration or earlier termination of the Lease.

ARTICLE IX. MISCELLANEOUS

SECTION 9.1. Concurrently upon the execution of this Amendment by Tenant, Tenant shall deliver an amendment to the Letter of Credit pursuant to which the final expiration date of the Letter of Credit shall be no earlier than September 30, 2026.

SECTION 9.2. This Amendment, together with the Original Lease, constitutes the entire agreement of the parties hereto with respect to the matters stated herein and may not be amended or modified unless such amendment or modification shall be in writing and signed by the party against whom enforcement is sought.

SECTION 9.3. Tenant represents and warrants to Landlord that (a) the person(s) executing this Amendment on behalf of Tenant are duly authorized and have full power to execute and deliver this Amendment and bind Tenant thereby, (b) to Tenant's knowledge as of the date hereof, Landlord is not in default of its obligations under the Lease and Tenant has no claim, offset, or defense against the enforcement of the Lease in accordance with its terms, and (c) Tenant is not acting, directly or indirectly, for or on behalf of any person, group, entity, or nation named by any Executive Order or the United States Treasury Department as a terrorist, "Specially Designated National and Blocked Person", or other banned or blocked person, group, entity, nation, or transaction pursuant to any law, order, rule, or regulation that is enforced or administered by the Office of Foreign Assets Control and that it is not engaged in this transaction, directly or indirectly, on behalf of, or instigating or facilitating this transaction, directly or indirectly, on behalf of any such person, group, entity, or nation.

SECTION 9.4. Landlord and Tenant shall not, and each shall cause its respective employees, agents and/or affiliates to not, disclose and/or disseminate any information in connection with, and/or the terms and provisions of, the Lease (including this Amendment), unless required by any law (including Chilean law), judgment, subpoena or judicial or administrative proceedings.

SECTION 9.5. The terms, covenants and conditions contained in this Amendment shall bind and inure to the benefit of the parties hereto and their respective permitted successors and assigns, subject in all respects to the terms and conditions of the Lease.

SECTION 9.6. This Amendment shall be governed in all respects by the laws of the State of New York, without regard to principles of conflict of law.

SECTION 9.7. Except as amended and modified hereby, all terms of the Original Lease as heretofore in effect shall remain in full force and effect, and, as amended and modified hereby, are hereby ratified and confirmed in all respects.

SECTION 9.8. This Amendment may be executed in any number of counterparts, each of which shall be a valid and binding original, but all of which together shall constitute one and the same instrument.

SECTION 9.9. Submission of this Amendment by Landlord is not an offer to enter this Amendment. Neither Landlord nor Tenant shall be bound by this Amendment until Landlord and Tenant have executed and delivered the same to the other party.

SECTION 9.10. Landlord and Tenant each represents and warrants that its execution and delivery of this Amendment has been duly authorized, that the individual executing this Amendment on its behalf has been duly authorized to do so, and that no further action or approval is required by it with respect to this transaction.

[REMAINDER OF THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK]

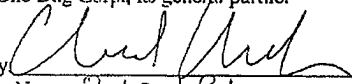
IN WITNESS WHEREOF, Landlord and Tenant have executed this Amendment as of the day and year first above written.

LANDLORD:

PLAZA TOWER, LLC

By: Tower Plaza Associates, L.P., its Manager

By: One Dag Corp., its general partner

By: 
Name: Richard Ruben
Title: vice President

TENANT:

THE REPUBLIC OF CHILE, REPRESENTED BY
THE PERMANENT REPRESENTATIVE OF
CHILE TO THE UNITED NATIONS

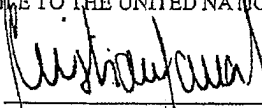
By: 
Name: CRISTIAN BARRIOS
Title: AMBASSADOR, PERMANENT
REPRESENTATIVE OF CHILE
TO THE UNITED NATIONS

Exhibit A

Approved Contractors List¹

See attached.

¹ List is subject to change from time to time as determined by Landlord.



D I R A S A D
TRADUCCIONES.

T R A D U C C I Ó N

I-009/16

MODIFICACIONES A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (la presente "Modificación" celebrada con fecha 1 de diciembre de 2015 (la "Fecha de Vigencia" entre **PLAZA TOWER, LLC**, sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, sucesora de Tower Plaza Associates, LP, en calidad de Arrendador, con domicilio en c/o

[REDACTED]
 ("Arrendador") y **LA REPÚBLICA DE CHILE, REPRESENTADA POR EL REPRESENTANTE PERMANENTE DE CHILE ANTE LAS NACIONES UNIDAS**, en calidad de Arrendatario, domiciliado en One Dag Hammarskjold Plaza, New York, New York 10017 ("Arrendatario").

SE ATESTIGUA:

POR CUANTO:

Conforme a cierto i) Formulario Estándar de Contrato de Arrendamiento de Oficinas de fecha 20 de octubre de 2005 (en adelante, "Contrato de Arrendamiento Base") y ii) la carta contrato de fecha 7 de febrero de 2006 (en adelante, la "Carta Contrato"); junto con el Contrato de Arrendamiento Base, el "Contrato de Arrendamiento Original", el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario el inmueble consistente en una parte del piso 40 (colectivamente, el "Inmueble") del edificio conocido como One Dag Hammarskjold Plaza, New York, New York (el

- // -

"Edificio"). El período de Vigencia (según dicho término se define en el Contrato de Arrendamiento Original) vencerá el día 31 de diciembre de 2015; y

El Arrendador y el Arrendatario desean prorrogar la Vigencia del Contrato de Arrendamiento Original y modificar dicho Contrato en determinados otros aspectos, todo según los términos indicados en esta Modificación.

El Arrendador y el Arrendatario, a cambio de la suma de Diez Dólares (US\$10,00) pagada por el Arrendatario al Arrendador y contra el pago de cualquier otra contraprestación válida, cuyo recibo y suficiencia legal son reconocidos en este acto por las partes, acuerdan modificar el Contrato de Arrendamiento Original

los siguientes términos:



TÍTULO I

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Artículo 1.1. Salvo otra indicación contenida en el presente, todos los términos en mayúscula que se emplean en esta Modificación tendrán los significados que se especifican en el Contrato de Arrendamiento Base. Según se emplea en el presente, el término "Contrato de Arrendamiento" significará el Contrato de Arrendamiento Original modificado por el presente.

TÍTULO II

PERÍODO DE PRÓRROGA

Artículo 2.1. A contar de la Fecha de Vigencia, la Vigencia en este acto se prorroga (el "Período de Prórroga") entre el 1 de enero de 2016 (la "Nueva Fecha de Inicio") y el 30 de junio de 2026 o aquella otra fecha anterior en que la Vigencia pudiere expirar anticipadamente conforme a cualquiera de los términos,

- // -

- // -

cláusulas o condiciones del Contrato de Arrendamiento o con arreglo a la ley (la "Nueva Fecha de Expiración"). En consecuencia, a contar de la Fecha de Vigencia, toda referencia en el Contrato de Arrendamiento Original a i) la "Fecha de Vencimiento" significará la Nueva Fecha de Vencimiento y ii) la "Vigencia" o "vigencia" significará el período de Vigencia prorrogado por el Período de Prórroga.

TÍTULO III

RENTA DE ARRENDAMIENTO NETA, FACTOR ELÉCTRICO Y RENTA DE
ARRENDAMIENTO FIJA

Artículo 3.1 A contar de la Nueva Fecha de Inicio, la Renta de Arrendamiento Neta se pagará en la siguiente forma:

A) Setecientos treinta y ocho mil doscientos dieciséis dólares (US\$738.216,00), US\$61.518,00 mensual por el período que inicia en la Nueva Fecha de Inicio y finaliza el 31 de diciembre de 2020; y

B) Setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y un dólares (US\$789.481,00); US\$65.790,08 mensual por el período que se inicia el 1 de enero de 2021 y finaliza en la Nueva Fecha de Vencimiento.

Artículo 3.2. Durante el Período de Prórroga, la Renta de Arrendamiento Neta y el Factor Eléctrico (definidos en el Artículo 7.4) (la Renta de Arrendamiento Neta y el Factor Eléctrico, colectivamente, constituyen la Renta de Arrendamiento Fija conforme al Contrato de Arrendamiento) deberán pagarse en cuotas mensuales de igual valor, por anticipado, en la forma que se indica en el Contrato de Arrendamiento Original por concepto de pago de la Renta de Arrendamiento Fija.

- // -



- // -

Artículo 3.3. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en éste, siempre que no se hubiere producido y persista conforme al Contrato ningún incumplimiento con posterioridad al período de aviso, gracia y de solución de incumplimientos, la Renta de Arrendamiento Neta se rebajará a contar de la Nueva Fecha de Inicio hasta el 31 de marzo de 2016.

Artículo 3.4 Para fines de claridad, el Arrendatario reconoce y acuerda que no obstante los términos de esta Modificación, el Arrendatario estará obligado a pagar la Renta de Arrendamiento Neta, el Factor Eléctrico, todos los aumentos de las Contribuciones, Gastos Operacionales y otros incrementos de gastos que hubiere de pagar hasta el 31 de diciembre de 2015, tal como si el Contrato de Arrendamiento Original no hubiere sido modificado por el presente.



TÍTULO IV

ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO

Artículo 4.1 El Arrendatario reconoce que actualmente está en posesión del Inmueble y que el Arrendador y sus agentes y representantes no han formulado declaración o promesa alguna al Arrendatario respecto de ése, salvo por lo expresamente señalado en el Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario no ha adquirido ningún derecho, servidumbre o licencia, sea en forma tácita u otra, salvo por lo expresamente indicado en el Contrato. A contar de la Nueva Fecha de Inicio, el Arrendatario aceptará el Inmueble en la condición en que se encuentra, y el Arrendador no tendrá obligación alguna de realizar, proveer o prestar ninguna labor, mano de obra, servicios, materiales, muebles, accesorios, equipos, decoraciones u otros artículos para dejar el Inmueble en

- // -

- // -

condiciones adecuadas para que el Arrendatario lo ocupe en forma permanente, con excepción de las Obras del Arrendador (definidas más adelante). Asimismo, el Arrendador no tendrá obligación alguna de aportar ninguna suma como abono al costo de las Modificaciones (salvo por lo dispuesto en el Título VI) del Inmueble relacionadas con la ocupación permanente de ése por parte del Arrendatario.

TÍTULO V

OBRAS DEL ARRENDADOR

Artículo 5.1 El Arrendador dispondrá que se ejecuten, a sus expensas, las Obras del Arrendador (definidas más adelante). El Arrendador hará cuanto esté a su alcance por completar sustancialmente las Obras del Arrendador a más tardar el 30 de junio de 2017. El término "Obras del Arrendador" significará las modificaciones que el Arrendador deba efectuar a las áreas comunes del piso cuarenta (40) del Edificio ("Áreas Comunes"), consistentes en pintar las paredes y colocar alfombras nuevas en el Área, usando materiales, acabados y cantidades estándar del Edificio.



TÍTULO VI

OBRAS DEL ARRENDATARIO

Artículo 6.1 El Arrendador aportará un monto que no excederá de Cuatrocientos Diez Mil Ciento Veinte dólares (US\$410.120,00) (el "Fondo del Arrendatario") para pagar el costo de las Modificaciones Autorizadas (definidas más adelante), estipulándose que el quince por ciento (15%) del Fondo del Arrendatario podrá destinarse a pagar los llamados "costos indirectos" (soft costs) en que hubiere incurrido el Arrendatario

- // -

- // -

por concepto de las Modificaciones Autorizadas, incluidos los honorarios y desembolsos razonables de arquitectos, ingenieros y otros profesionales y consultores, junto con los honorarios y cargos por obtención de permisos, registro de documentos y otros de índole similar. El término "Modificaciones Autorizadas" significará Modificaciones y Modificaciones Exigidas (según se definen más adelante). El término "Modificaciones Exigidas" significa la instalación de un sistema de aspersores, incluidos cabezas y conductos de distribución, en el Inmueble, de conformidad con las Leyes pertinentes.

Artículo 6.2 El Arrendador desembolsará parte del Fondo del Arrendatario al Arrendatario, en un plazo de treinta (30) días desde el recibo de los artículos que se indican en el Artículo 6.3 del presente, siempre que en la fecha de la solicitud y de desembolso del Fondo del Arrendatario, no existiere ni persista incumplimiento por el cual el Arrendador hubiera dado aviso al Arrendatario. Luego de que el Arrendatario subsanare el incumplimiento mencionado en la oración anterior y de que se hubieren cumplido los términos y condiciones de este Artículo 6.2, el Arrendador desembolsará la parte antes solicitada del Fondo del Arrendatario mencionada en éste. Los desembolsos del Fondo del Arrendatario se efectuarán con una frecuencia no superior a una vez al mes, por un monto equivalente al total pagado o pagadero hasta la fecha (según fuere certificado por un ejecutivo autorizado del Arrendatario y el arquitecto independiente autorizado por el Arrendatario) a los contratistas, subcontratistas y proveedores de materiales del Arrendatario (dichos montos no deberán haber sido materia de un desembolso



- // -

- // -

previo del Fondo del Arrendatario multiplicado por una fracción, cuyo numerador es el monto del Fondo del Arrendatario y cuyo denominador es el costo total de las Modificaciones Autorizadas, incluidos los "costos indirectos" razonablemente estimados por el arquitecto independiente del Arrendatario, aprobados por el Arrendador (aprobación que no se denegará o aplazará sin causa justificada), fracción que podrá ser objeto de ajuste conforme al Artículo 6.3 (pero, en ningún caso, dicha fracción será superior a uno (1)). No obstante lo anterior, al desembolsarse el noventa por ciento (90%) del Fondo del Arrendatario, no se efectuará ningún otro desembolso hasta que el Arrendador hubiera recibido un certificado del arquitecto independiente autorizado del Arrendatario en que se indique que se ha completado el cien por ciento (100%) de las Modificaciones Autorizadas, en forma adecuada y profesional y substancialmente acorde con los planos y especificaciones de detalle definitivos aprobados por el Arrendador respecto de las Modificaciones Autorizadas, aprobadas por el Arrendador, y que se ha cumplido con los términos y condiciones en el Artículo 6.3

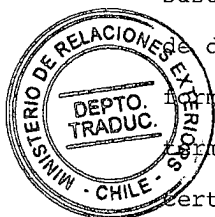


Artículo 6.3 La obligación del Arrendador de efectuar desembolsos desde el Fondo del Arrendatario estará supeditada a que el Arrendador verifique los costos de las Modificaciones Autorizadas, estimadas por el arquitecto independiente autorizado del Arrendatario, y reciba: a) una solicitud de desembolso del Arrendatario firmada por un ejecutivo autorizado de éste, junto con la certificación exigida por el Artículo 6.2 del presente; b) copias de todos los recibos, facturas y boletas por las obras completadas y los materiales proporcionados en relación con las

- // -

- // -

Modificaciones Autorizadas e incorporadas en el Inmueble, que han de ser pagadas con cargo al desembolso solicitado o que hubieran sido pagadas por el Arrendatario y éste solicitare su reembolso; c) copias de todos los contratos celebrados con el contratista general y los principales subcontratistas, órdenes de trabajo, órdenes de cambio y otros relacionados con las obras o materiales que sean objeto del desembolso o reembolso solicitado; d) un certificado (en el formato de los Documentos AIA G702 y G703 o aquel otro que el Arrendador pudiera razonablemente aprobar) del arquitecto independiente autorizado del Arrendatario en que se señale: i) que, en su opinión, la parte de las Modificaciones Autorizadas completadas a la fecha y por la cual se ha solicitado el desembolso se realizó en forma adecuada y profesional y sustancialmente en conformidad con los planes y especificaciones de detalle definitivos de las Modificaciones Autorizadas, en la forma aprobada por el Arrendador; (ii) el porcentaje de terminación de las Modificaciones Autorizadas a la fecha del certificado y iii) el costo total estimado revisado de completar las Modificaciones Autorizadas; e) renunciias de gravámenes de todos los contratistas, subcontratistas y proveedores de materiales que hubieran realizado obras o suministrado materiales en conexión con las Modificaciones Autorizadas y que hubieran sido pagadas u objeto de cualquier desembolso previamente solicitado y f) el certificado emitido por un ejecutivo autorizado del Arrendatario en que se señale que el Arrendatario ha pagado o deberá pagar, junto con el desembolso del Fondo del Arrendatario materia de la solicitud, un monto a los contratistas, subcontratistas y proveedores de materiales del

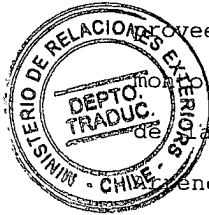


- // -

- // -

Arrendatario (u otros proveedores, en la medida de "costos indirectos" permitidos) por concepto de costo de las Modificaciones Autorizadas equivalente al desembolso que se hubiere solicitado efectuar con cargo al Fondo del Arrendatario. Si el costo total estimado de las Modificaciones Autorizadas y los "costos indirectos" materia de una solicitud de desembolso fueren revisados en cualquier momento y dicho costo revisado aumentare el costo total estimado original de las Modificaciones Autorizadas, incluidos los "costos indirectos", en más de un cinco por ciento (5%), entonces el denominador de la fracción mencionada en el Artículo 6.2 del presente se modificará en consecuencia.

Artículo 6.4. En ningún caso el monto total pagado por el Arrendador al Arrendatario o sus contratistas, subcontratistas o proveedores de materiales en virtud de este Título 6 excederá del monto del Fondo del Arrendatario. Dentro de (90) días del término de las Modificaciones Autorizadas, toda parte del Fondo del Arrendatario respecto de la cual no se hubieran cumplido las condiciones para que el Arrendatario recibiera el desembolso se considerará renunciada por el Arrendatario y será retenida por el Arrendador. En dicho caso, éste último no tendrá más responsabilidad u obligación de efectuar al Arrendatario ningún desembolso adicional de ninguna parte del Fondo del Arrendatario al Arrendatario o cualquiera de sus contratistas, subcontratistas o proveedores de materiales y el Arrendatario deberá completar, a su exclusivo costo, las Modificaciones Autorizadas, sea el Fondo del Arrendatario suficiente o no para financiar dicha terminación. Todo costo en que se incurra para completar las



- // -

- // -

Modificaciones Autorizadas que exceda el Fondo del Arrendatario será de responsabilidad y obligación exclusiva del Arrendatario. No obstante lo anterior o cualquier disposición en contrario contenida en el presente, el Arrendatario deberá completar las Modificaciones Exigidas a más tardar el 31 de diciembre de 2017 (la "Fecha de Término") (i.e., la fecha en que el Arrendatario entregará al Arrendador comprobantes emitidos por las Autoridades Gubernamentales pertinentes de que las Modificaciones Exigidas se han completado con arreglo al Derecho pertinente) y, en caso de que el Arrendatario no complete las Modificaciones Exigidas en la Fecha de Término, el Arrendador no tendrá otra obligación conforme a este Título 6 de desembolsar más sumas con cargo al Fondo del Arrendatario.



Artículo 6.5 Dentro de treinta (30) días de completadas las Modificaciones Autorizadas, el Arrendatario deberá entregar al Arrendador finiquitos generales y renunciaciones definitivas a gravámenes de todos los contratistas, subcontratistas y proveedores de materiales que participen en la ejecución de las Modificaciones Autorizadas y la provisión de materiales para tal fin, y un certificado del arquitecto independiente autorizado del Arrendatario (o un ejecutivo autorizado del Arrendatario respecto del párrafo ii)) en que se certifique que: i) en su opinión, las Modificaciones Autorizadas se han completado en forma adecuada y profesional y sustancialmente acorde con los planos y especificaciones de detalle definitivos de las Modificaciones Autorizadas, aprobadas por el Arrendador y ii) se ha pagado a todos los contratistas, subcontratistas y proveedores de materiales por las Modificaciones Autorizadas y los materiales

- // -

- // -

provistos hasta esa fecha. Nada de lo señalado en este Artículo liberará al Arrendatario de cumplir con lo señalado en los Títulos 3 ó 55 del Contrato de Arrendamiento Base.

TÍTULO VII

MODIFICACIONES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Artículo 7.1 A contar de la Fecha de Vigencia, el Título 28 del Contrato de Arrendamiento en este acto se suprime íntegramente y se le reemplaza por el siguiente:

"28

BOLETAS Y AVISOS

Salvo otra disposición expresa en este Contrato de Arrendamiento, i) todas las boletas o estados recurrentes que se otorguen o deban otorgarse conforme a este Contrato de Arrendamiento al Arrendatario deberán constar por escrito y se considerarán suficientemente dadas o entregadas si enviaren por correo electrónico a las direcciones que se indican más adelante ii) todo consentimiento, aviso, demanda, solicitud u otra comunicación dada o que deba darse en virtud de este Contrato de Arrendamiento deberá extenderse por escrito y se considerará suficientemente dada o entregada si i) fuere entregada por mano, x) fuere enviada por correo certificado (con solicitud de acuse de recibo), y) fuere enviada por un servicio de correo mensajero 24 horas reconocido a nivel nacional para entrega al siguiente Día Hábil o z) fuere enviada por correo electrónico, en cada caso a las siguientes direcciones:

Si se enviare al Arrendatario a) a la dirección del Arrendatario indicada en este Contrato, si se enviare antes de que éste tomare posesión del Inmueble, o b) al Edificio, si se

- // -



- // -

reconocido a nivel nacional o internacional o tres (3) Días Hábiles a contar de la fecha en que hubiera sido enviado por correo conforme a este Título 28. Todo aviso debidamente entregado conforme a los términos de este Título 28 por los respectivos abogados del Arrendador y del Arrendatario se considerará aviso válido para los efectos de este Título 28."

Artículo 7.2 A contar de la Fecha de Vigencia, se suprime íntegramente el Anexo B del Contrato de Arrendamiento Base y se le reemplaza por el Anexo A adjunto a esta Modificación.

Artículo 7.3 En la Nueva Fecha de Inicio, se suprime íntegramente el Título 41 del Contrato de Arrendamiento Base y se le sustituye por lo que sigue:

"La Renta de Arrendamiento Fija equivale a la Renta de Arrendamiento Neta vigente más el Factor Eléctrico vigente".

Artículo 7.4. En la Nueva Fecha de Inicio, se suprime íntegramente el Título 37 del Contrato de Arrendamiento Base y se le reemplaza por lo siguiente:

"37. Definiciones

Los siguientes términos contenidos en este Título 37 tendrán los significados que se les atribuyan en el presente a medida que se empleen en este Contrato de Arrendamiento, incluidos sus anexos, apéndices y endosos (si los hubiera).

A) "Año Tributario Base" significará el año tributario transcurrido entre el 1 de julio de 2015 y el 30 de junio de 2016.

B) "Impuestos del Año Base" significa Contribuciones determinadas, en forma definitiva, respecto del Año Tributario Base.



- // -

- // -

C) "Año Tributario Posterior" significa cualquier año tributario que se inicie a contar del 1 de julio de 2016.

D) "Parte proporcional del Arrendatario" significará 1,43%.

E) "Gastos Operacionales Base" significa los Gastos Operacionales incurridos para el año calendario 2016 (2016 corresponde al "Año Operacional Base").

F) "Año Operacional" significa cada año calendario durante la Vigencia que se inicia con el Año calendario 2016.

G) "Factor eléctrico" significa, inicialmente, US\$33.322,25 anual, supeditado a ajuste conforme a los términos del Título 42.

H) "Renta de Arrendamiento Neta" significa inicialmente US\$738.216,00 anual, supeditado a ajuste conforme a los términos del Contrato de Arrendamiento.

I) "Fecha Eléctrica Base" significa el 1 de enero de 2016.

Omitido en forma deliberada.

"Ley" significa cualquier ley, norma, resolución, ordenanza, normativa o exigencia de cualquier autoridad de gobierno que tenga o reclame jurisdicción o cualquier resolución, norma, exigencia o normativa de cualquier empresa de servicios básicos, asegurador del Arrendador o el *Board of Fire Underwriters* (Consejo de Compañías de Seguros contra Incendio) (u organización sucesora), vigente en la actualidad o a futuro, y todas las modificaciones a éstas".

Artículo 7.5 A contar de la Fecha de Vigencia, el Artículo 55(A) del Contrato de Arrendamiento Base en este acto se modifica suprimiendo la siguiente oración: "Todas las solicitudes de consentimiento y cualquier otra solicitud de consentimiento conforme a este Título o los Títulos 3 ó 54 se enviarán a la

- // -



- // -

atención de Frank Renzler, con copia en sobre separado a la atención de Jonathan Mayblum".

TÍTULO VIII

CORREDORES

Artículo 8.1 El Arrendador y el Arrendatario declaran y garantizan recíprocamente que no han tratado con ningún corredor respecto de esta Modificación. Cada parte acuerda defender, indemnizar y liberar a la otra de responsabilidad por cualquier reclamación de comisiones de corretaje y todo otro costo, gasto y pasivo por dicho concepto, incluidos, entre otros, honorarios razonables de abogado y desembolsos originados de reclamaciones efectuadas por un corredor que alegue haber representado a esa parte en materias vinculadas con esta Modificación. Las disposiciones de este párrafo sobrevivirán a la expiración o término anticipado del Contrato de Arrendamiento.

TÍTULO IX

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 9.1 Junto con la formalización de esta Modificación por parte del Arrendatario, éste deberá entregar una modificación a la Carta de Crédito, en virtud de la cual la fecha de vencimiento final de la Carta de Crédito no será anterior al 30 de septiembre de 2026.

Artículo 9.2 La presente Modificación, junto con el Contrato de Arrendamiento Original, constituye el acuerdo íntegro de las partes respecto de las materias indicadas en éste y no podrán ser modificados, a menos que las modificaciones consten en un instrumento que lleve la firma de la parte a la que éstas se aplicarán.

- // -



- // -

Artículo 9.3 El Arrendatario declara y garantiza al Arrendador que a) la(s) persona(s) que formaliza(n) esta Modificación en su nombre están autorizadas y plenamente facultadas para otorgar esta Modificación y obligar al Arrendatario; b) según el leal saber del Arrendatario a la fecha del presente, el Arrendador no está en incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Arrendamiento y el Arrendatario no tiene reclamación, derecho a compensación o defensa alguna contra la ejecución del Contrato conforme a sus términos, y c) el Arrendatario no está actuando, directa o indirectamente, en nombre o representación de ninguna persona, grupo, entidad o nación que, conforme a una Resolución Ejecutiva o el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, figure como terrorista, "Nacional Designado Especialmente y Persona Bloqueada" u otra persona, grupo, entidad, nación o transacción prohibida o bloqueada conforme a cualquier ley, resolución, orden o normativa ejecutada o aplicada por la Oficina de Control de Activos Extranjeros, y que no participa en esta transacción, directa o indirectamente, en nombre de ni instiga o facilita esta transacción, directa o indirectamente, en nombre de ninguna persona, grupo, entidad o nación.



Artículo 9.4 El Arrendador y el Arrendatario no revelarán ni divulgarán, y cada uno de ellos instruirá a sus respectivos empleados, agentes y/o afiliados, para que no revelen ni divulguen ninguna información, término o disposición de este Contrato de Arrendamiento (incluida esta Modificación), salvo que sea exigido por ley (incluida la ley chilena), sentencia, citación judicial o acción judicial o administrativa.

Artículo 9.5 Los términos, disposiciones y condiciones

- // -

- // -

contenidos en esta Modificación obligarán y redundarán en beneficio de las partes que concurren al presente y sus sucesores y cesionarios autorizados, supeditado, en todo aspecto, a los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento.

Artículo 9.6 Esta Modificación se regirá, en todos sus aspectos, por las leyes del Estado de Nueva York, con independencia de los principios relativos al derecho internacional privado.

Artículo 9.7 Salvo por lo modificado en el presente, todos los términos del Contrato de Arrendamiento Original vigentes a la fecha permanecen en pleno vigor y efecto y, con las modificaciones pertinentes, son en este acto ratificados y confirmados en todo aspecto.



Artículo 9.8. Esta Modificación podrá ser formalizada en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales constituirá un original válido y obligatorio, y todos ellos en conjunto constituirán un único y mismo instrumento.

Artículo 9.9 El hecho de que el Arrendador presente esta Modificación no constituye oferta de celebrar esta Modificación. Ni el Arrendador ni el Arrendatario serán obligados por esta Modificación hasta que hubieran formalizado y entregado el mismo a la otra parte.

Artículo 9.10 El Arrendador y el Arrendatario declaran y garantizan que han sido debidamente autorizados para formalizar y otorgar esta Modificación, que la persona que formaliza esta Modificación en su nombre ha sido debidamente facultada para ello y que, respecto de esta transacción, no se requiere de otra gestión o aprobación.

- // -

- // -

(EL RESTO DE ESTA PÁGINA SE DEJÓ DELIBERADAMENTE EN BLANCO)

ANEXO A

Lista de Contratistas Aprobados¹

(Véase documento adjunto)

¹ La lista está sujeta a modificación, según lo determine el
Arrendador

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el Arrendador y el Arrendatario
formalizan esta Modificación en la fecha indicada al inicio del
presente.

ARRENDADOR:

PLAZA TOWER, LLC.

Por: Tower Plaza Associates, L.P., su Gerente

Por: One Dag Corp., su socio general

Por: (firma ilegible)

Nombre: Richard Ruben - Cargo: Vicepresidente

ARRENDATARIO:

LA REPÚBLICA DE CHILE, REPRESENTADA POR EL REPRESENTANTE
PERMANENTE DE CHILE ANTE LAS NACIONES UNIDAS

Por: (firma ilegible)

Nombre: Cristián Barros - Cargo: Embajador, Representante
Permanente de Chile ante las Naciones Unidas.

Traducido por: ANA MARÍA MUÑOZ SANCHEZ el 18 de Julio de 1991
SANTIAGO, CHILE, a 10 de febrero de 2016



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA