

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE EL ESTADO DE CHILE-MINISTERIO DE
RELACIONES EXTERIORES Y CANADIAN
PROPERTY HOLDINGS INC.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 4405/
SANTIAGO, 20 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.125 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2019; el Oficio N° 0288 de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma Razón y la Resolución N° 8, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de 2019, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que en la Ley N° 21.125, que fija el presupuesto del Sector Público para el año 2019, se contemplan los recursos necesarios para el pago de los contratos de arrendamiento a que se refiere el considerando anterior.
4. Que es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
5. Que mediante el Oficio Público N° 39, de 04 de enero de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergará las oficinas del Consulado General de Chile en Vancouver, Canadá, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, la que fue conferida a través del Oficio Público N° 288, de 12 de febrero de 2019.

6. Que en virtud de lo anterior, con fecha 04 de enero de 2019, el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Canadian Property Holdings Inc. celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Sulte 1610, 1185 West Georgia Street, Vancouver, British Columbia (Columbia Británica) V6E 4E6, que albergará las oficinas del Consulado General de Chile en Vancouver, Canadá.
7. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 04 de enero de 2019, entre el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Canadian Property Holdings Inc, cuya renta se encuentra pactada en dólar canadiense (CAD), y cuyo texto traducido es el siguiente:

SEGUNDO CONTRATO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este Contrato se celebra con fecha 4 de enero de 2019
entre
CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC. (la "Arrendadora")
y
EL ESTADO DE CHILE (el "Arrendatario")

ANTECEDENTES

- A. Mediante un contrato de arrendamiento (el "contrato de arrendamiento") fechado el 1 de diciembre de 2005, celebrado entre la Arrendadora y el Arrendatario, la Arrendadora entregó en arrendamiento al Arrendatario el inmueble correspondiente a Sulte 1610, 1185 West Georgia Street, Vancouver, British Columbia (Columbia Británica) V6E 4E6, según se describe más específicamente en el Contrato de Arrendamiento, por el período de vigencia y conforme a las condiciones que se indican en dicho instrumento.
- B. Mediante una modificación del Contrato de Arrendamiento (la "Primera Modificación del Contrato de Arrendamiento") fechada el 1 de abril de 2014, las partes acordaron mutuamente renovar el período de vigencia del Contrato por cinco (5) años a partir del 1 de abril de 2014, con vencimiento el 31 de marzo de 2019.
- C. El Contrato de Arrendamiento y la Primera Modificación del mismo se denominan en adelante Contrato de Arrendamiento.
- D. La Arrendadora y el Arrendatario han convenido ahora en renovar el período de vigencia del Contrato de Arrendamiento por un período adicional de seis (6) años, el que se iniciará el 1 de abril de 2019 y finalizará el 31 de marzo de 2025, conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación. ✓
- E. Los términos utilizados en este Contrato tendrán el mismo significado que se les asigna en el Contrato de Arrendamiento, salvo en la medida en que sean modificados en el presente instrumento.

POR CONSIGUIENTE, MEDIANTE ESTE DOCUMENTO y sobre la base de los acuerdos y compromisos mutuos que se establecen a continuación, se conviene en lo siguiente:

1. La vigencia del Contrato de Arrendamiento se renueva por un período adicional de seis (6) años, el que se iniciará el 1 de abril de 2019 y finalizará el 31 de marzo de 2025. ✓
2. El inmueble arrendado tiene una superficie arrendable de mil quinientos veintitrés (1.523) pies cuadrados, de acuerdo con el estándar de medición ANSI Z65.1-1989 de la Administración Internacional de Propietarios y Administradores de Edificios (BOMA).
3. El Arrendatario deberá pagar la renta de arrendamiento bruta en cuotas mensuales iguales

en o antes del primer día de cada mes del período de vigencia, según se indica a continuación:

Período de arrendamiento	Tarifa/Pie Cuadrado	Renta de arrendamiento anual bruta	Renta de arrendamiento mensual bruta
01.04.2019 – 31.03.2022	\$ 58,00	\$ 88.334,00	\$ 7.361,17
01.04.2022 – 31.03.2025	\$ 60,00	\$ 91.380,00	\$ 7.615,00

Tener presente que los costos operacionales y los impuestos del edificio están incluidos en los citados montos de la renta de arrendamiento bruta. Estos incluyen costos de conserjería, electricidad, calefacción y aire acondicionado, reemplazo de elementos de iluminación estándares del edificio e impuestos a los bienes raíces.

4. Siempre que el Arrendatario no esté en situación de incumplimiento, la Arrendadora incluirá el otorgamiento de dos (2) estacionamientos reservados y uno (1) no reservado en el subterráneo del edificio sin costo adicional.

5. El depósito existente de dos mil quinientos veintiún dólares con 50 centavos (\$ 2.521,50) continuará en poder de la Arrendadora, sin interés, hasta el término del período de vigencia renovado y se destinará a la renta de arrendamiento pagadera el último mes.

6. El Arrendatario reconoce que CREIT Management (B.C.) Limited formaliza este Contrato en calidad de agente, en nombre y representación y con la autorización de la Arrendadora, Canadian Property Holdings Inc., y que los compromisos y acuerdos de la Arrendadora son obligaciones solo de la Arrendadora y no obligaciones cuyo cumplimiento pueda exigirse en particular a CREIT Management (B.C.) Limited, y CREIT Management (B.C.) Limited garantiza que es agente debidamente autorizada de Canadian Property Holdings Inc., con plenas facultades para formalizar este Contrato de Arrendamiento en calidad de agente, en nombre, representación y con la autorización de Canadian Property Holdings Inc. La propietaria registrada del edificio es Canadian Property Holdings Inc. Si una entidad fiduciaria inmobiliaria (la "Entidad Fiduciaria") fuera o se convirtiera en usufructuaria del edificio, las obligaciones de Canadian Property Holdings Inc. en conformidad con este Contrato no serán exigibles ni se podrá recurrir ni exigir cumplimiento con cargo a ninguno de los bienes privados de los administradores de la Entidad Fiduciaria, partícipes de los fondos de inversión, beneficiarios de pensiones conforme a algún plan respecto del cual un partícipe de los fondos de inversión de la Entidad Fiduciaria actúe como administrador o asegurador, ni de los ejecutivos, empleados ni agentes de la Entidad Fiduciaria; dichas obligaciones solo podrán comprometer los bienes de la Entidad Fiduciaria.

7. Este Contrato de Arrendamiento y todas sus disposiciones redundarán en beneficio de las partes del presente y sus respectivos sucesores y cesionarios, y serán vinculantes para los mismos.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes formalizan este Contrato en la fecha indicada al principio.

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC.

Representada por su agente autorizada

CREIT MANAGEMENT (B.C.) LIMITED

Por: Firma ilegible.

Nombre: Ana Radic.

Cargo: Vicepresidenta Sénior, Inmuebles para Oficinas y la Industria.

ESTADO DE CHILE

Por: Firma ilegible.

Nombre: Aldo Famolaro.

Cargo: Cónsul General.

Timbre: Embajada de Chile – Canadá.

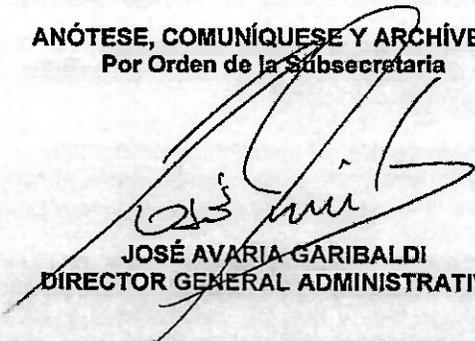
Hay firmas de ambas partes.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2019, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2020, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
Por Orden de la Subsecretaria



JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO





T R A D U C C I Ó N

I-243/19

SEGUNDO CONTRATO MODIFICATORIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este Contrato se celebra con fecha 4 de enero de 2019

entre

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC. (la "Arrendadora")

Y

EL ESTADO DE CHILE (el "Arrendatario")

ANTECEDENTES

- A. Mediante un contrato de arrendamiento (el "contrato de arrendamiento") fechado el 1 de diciembre de 2005, celebrado entre la Arrendadora y el Arrendatario, la Arrendadora entregó en arrendamiento al Arrendatario el inmueble correspondiente a Suite 1610, 1185 West Georgia Street, Vancouver, British Columbia (Columbia Británica) V6E 4E6, según se describe más específicamente en el Contrato de Arrendamiento, por el período de vigencia y conforme a las condiciones que se indican en dicho instrumento.
- B. Mediante una modificación del Contrato de Arrendamiento (la "Primera Modificación del Contrato de Arrendamiento") fechada el 1 de abril de 2014, las partes acordaron mutuamente renovar el período de vigencia del Contrato por cinco (5) años a

- // -

partir del 1 de abril de 2014, con vencimiento el 31 de marzo de 2019.

- C. El Contrato de Arrendamiento y la Primera Modificación del mismo se denominan en adelante Contrato de Arrendamiento.
- D. La Arrendadora y el Arrendatario han convenido ahora en renovar el período de vigencia del Contrato de Arrendamiento por un período adicional de seis (6) años, el que se iniciará el 1 de abril de 2019 y finalizará el 31 de marzo de 2025, conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación.
- E. Los términos utilizados en este Contrato tendrán el mismo significado que se les asigna en el Contrato de Arrendamiento, salvo en la medida en que sean modificados en el presente instrumento.

POR CONSIGUIENTE, MEDIANTE ESTE DOCUMENTO y sobre la base de los acuerdos y compromisos mutuos que se establecen a continuación, se conviene en lo siguiente:

1. La vigencia del Contrato de Arrendamiento se renueva por un período adicional de seis (6) años, el que se iniciará el 1 de abril de 2019 y finalizará el 31 de marzo de 2025.
2. El inmueble arrendado tiene una superficie arrendable de mil quinientos veintitrés (1.523) pies cuadrados, de acuerdo con el estándar de medición ANSI Z65.1-1989 de la Administración Internacional de Propietarios y Administradores de Edificios (BOMA).
3. El Arrendatario deberá pagar la renta de arrendamiento bruta en cuotas mensuales iguales en o antes del primer día de cada mes del período de vigencia, según se indica a continuación:

- // -



- // -

Período de arrendamiento	Tarifa/Pie Cuadrado	Renta de arrendamiento anual bruta	Renta de arrendamiento mensual bruta
01.04.2019 - 31.03.2022	\$ 58,00	\$ 88.334,00	\$ 7.361,17
01.04.2022 - 31.03.2025	\$ 60,00	\$ 91.380,00	\$ 7.615,00

Tener presente que los costos operacionales y los impuestos del edificio están incluidos en los citados montos de la renta de arrendamiento bruta. Estos incluyen costos de conserjería, electricidad, calefacción y aire acondicionado, reemplazo de elementos de iluminación estándares del edificio e impuestos a los bienes raíces.

- Siempre que el Arrendatario no esté en situación de incumplimiento, la Arrendadora incluirá el otorgamiento de dos (2) estacionamientos reservados y uno (1) no reservado en el subterráneo del edificio sin costo adicional.
- El depósito existente de dos mil quinientos veintiún dólares con 50 centavos (\$ 2.521,50) continuará en poder de la Arrendadora, sin interés, hasta el término del período de vigencia renovado y se destinará a la renta de arrendamiento pagadera el último mes.
- El Arrendatario reconoce que CREIT Management (B.C.) Limited formaliza este Contrato en calidad de agente, en nombre y representación y con la autorización de la Arrendadora, Canadian Property Holdings Inc., y que los compromisos y acuerdos de la Arrendadora son obligaciones solo de la Arrendadora y no obligaciones cuyo cumplimiento pueda exigirse en particular a CREIT Management (B.C.) Limited, y CREIT Management (B.C.) Limited garantiza que es agente debidamente autorizada de Canadian Property Holdings Inc.,



- // -

- // -

con plenas facultades para formalizar este Contrato de Arrendamiento en calidad de agente, en nombre, representación y con la autorización de Canadian Property Holdings Inc. La propietaria registrada del edificio es Canadian Property Holdings Inc. Si una entidad fiduciaria inmobiliaria (la "Entidad Fiduciaria") fuera o se convirtiera en usufructuaria del edificio, las obligaciones de Canadian Property Holdings Inc. en conformidad con este Contrato no serán exigibles ni se podrá recurrir ni exigir cumplimiento con cargo a ninguno de los bienes privados de los administradores de la Entidad Fiduciaria, partícipes de los fondos de inversión, beneficiarios de pensiones conforme a algún plan respecto del cual un partícipe de los fondos de inversión de la Entidad Fiduciaria actúe como administrador o asegurador, ni de los ejecutivos, empleados ni agentes de la Entidad Fiduciaria; dichas obligaciones solo podrán comprometer los bienes de la Entidad Fiduciaria.

7. Este Contrato de Arrendamiento y todas sus disposiciones redundarán en beneficio de las partes del presente y sus respectivos sucesores y cesionarios, y serán vinculantes para los mismos.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes formalizan este Contrato en la fecha indicada al principio.

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC.

Representada por su agente autorizada

CREIT MANAGEMENT (B.C.) LIMITED

Por: Firma ilegible.

Nombre: Ana Radic.



- // -

- // -

Cargo: Vicepresidenta Sénior, Inmuebles para Oficinas y la Industria.

ESTADO DE CHILE

Por: Firma ilegible.

Nombre: Aldo Famolaro.

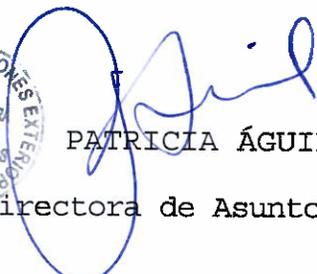
Cargo: Cónsul General.

Timbre: Embajada de Chile - Canadá.



=====
Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.

SANTIAGO, CHILE, a 8 de julio de 2019.



PATRICIA ÁGUILA AVILÉS
Subdirectora de Asuntos Administrativos



SECOND LEASE AMENDING AGREEMENT

THIS AGREEMENT made as of the 4th day of January 2019, between

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC.

(the "Lessor")

AND

ESTADO DE CHILE

(the "Lessee")

BACKGROUND

- A. By a lease (the "Lease") dated the 1st day of December, 2005, between the Lessor and the Lessee, the Lessor did demise and lease unto the Lessee certain premises (the "Leased Premises") known as Suite 1010, 1185 West Georgia Street, Vancouver, British Columbia, V6E 4E6, as more particularly described in the Lease for the term and upon the conditions set out in the Lease;
- B. By a Modification of Lease (the "First Modification of Lease") dated the 1st day of April 2014, the parties mutually agreed to extend the term of the Lease for five (5) years commencing April 1, 2014 and expiring March 31, 2019;
- C. The Lease and the First Modification of Lease are hereinafter referred to as the Lease;
- D. Now whereas, the Lessor and the Lessee have now agreed to extend the Term of the Lease for an additional six (6) years commencing April 1, 2019 and expiring March 31, 2025, based upon the terms and conditions hereinafter contained; and,
- E. The terms used in this Agreement shall have the same meaning ascribed to them in the Lease save and except as hereby amended.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH that in consideration of the mutual covenants and agreements as hereinafter provided, it is agreed as follows:

- 1. The Term of the Lease is extended for a further period of six (6) years commencing the 1st day of April 2019 and expiring the 31st day of March 2025.
- 2. The Leased Premises measures one thousand, five hundred twenty-three (1,523) square feet of Rentable Area of the Leased Premises in accordance with the BOMA standard of measurement ANSI Z65.1-1989.
- 3. The Gross Rent payable by the Lessee during the Term, shall be paid in equal monthly installments on or before the first day of each and every month of the Term as follows:

Lease Period	Rate/Sq.Ft.	Annual Gross Rent	Monthly Gross Rent
Apr 1, 2019 – Mar 31, 2022	\$58.00	\$88,334.00	\$7,361.17
Apr 1, 2022 – Mar 31, 2025	\$60.00	\$91,380.00	\$7,615.00

Note that building operating costs and taxes are included in the foregoing Gross Rent amounts. This includes janitorial, electricity, heating and cooling (HVAC), building standard light replacement costs and property taxes.

- 4. Provided that the Lessee is not in default, the Lessor will include the provision of two (2) reserved parking stalls, and one (1) random stall in the underground parking garage, at no additional charge.
- 5. The existing Deposit of two thousand, five hundred twenty-one and 50/100 dollars (\$2,521.50) will continue to be held by the Lessor, without interest, until the end of the extended term and applied against the last month's rent due.
- 6. The Lessee acknowledges that CREIT Management (B.C.) Limited has executed this Agreement as agent for and on behalf of, in the name of and with the authority of the Lessor, Canadian Property Holdings Inc., and that the covenants and agreements of the Lessor are obligations of the Lessor only and are not obligations personal to or enforceable against CREIT Management (B.C.) Limited in its own right, save and except that CREIT Management (B.C.) Limited covenants for itself that it is the duly authorized agent of Canadian Property Holdings Inc. with complete power to execute this Agreement as agent for and on behalf of, in the name of and with the authority of Canadian Property Holdings Inc. The registered owner of the Building is Canadian Property Holdings Inc. If a real estate trust (the "Trust") is or shall become a beneficial owner of the Building, then the obligations of Canadian Property Holdings Inc. pursuant to this Agreement shall not be personally binding upon, and resort shall not be had to, nor shall recourse or satisfaction be sought from, the private property of any of the trustees of the Trust, trust unitholders, annuitants under a plan of which a trust unitholder acts as a trustee or carrier, or officers, employees or agents of the Trust, but the property of the Trust may only be bound.
- 7. This Agreement and everything herein contained shall enure to the benefit of and be binding upon the parties hereto and their respective successors and assigns.

IN WITNESS WHEREOF the parties have executed this Agreement as of the day and year first above written.

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC.
by its authorized agent
CREIT MANAGEMENT (B.C.) LIMITED

Per: 

Name: ANDRÉS

Title: SENIOR VICE PRESIDENT, OFFICE AND INDUSTRIAL PROPERTIES
Having the authority to bind the corporation.

ESTADO DE CHILE

Per: 
Name: ALBERTO MOLARO
Title: Consul General
Having the authority to bind the corporation.

- // -

[REDACTED]

/nc

[REDACTED]

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato suscrito a 1 de abril de 2014, entre CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC., sociedad debidamente constituida conforme a la legislación canadiense, con oficinas centrales en Canadá, [REDACTED] ciudad de Toronto, Provincia de Ontario, [REDACTED] en adelante "la Arrendadora", por una parte, y el ESTADO DE CHILE, con domicilio en Suite 1610, 1185 West Georgia Street, ciudad de Vancouver, Provincia de Columbia Británica, V6E 4E6, en adelante "el Arrendatario", por la otra parte.

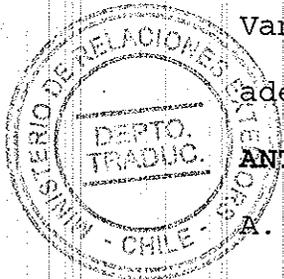
ANTECEDENTES

A. Mediante contrato de arrendamiento (el "Contrato"), suscrito con fecha 1 de diciembre de 2005, entre la Arrendadora y el Arrendatario, la Arrendadora dio en arrendamiento al Arrendatario el inmueble (el "Inmueble Arrendado") ubicado en Suite 1610, 1185 West Georgia Street, Vancouver, Columbia Británica, V6E 4E6, descrito con mayor detalle en el Contrato, por el período de vigencia y conforme a las condiciones establecidas en el mismo;

B. La Arrendadora y el Arrendatario han acordado extender el Período de Vigencia del Contrato conforme a los términos y condiciones descritos a continuación.

Por consiguiente, mediante el presente instrumento, a la luz

- // -



- // -

de los compromisos y acuerdos mutuos contenidos a continuación, se conviene en lo siguiente:

1. Los términos utilizados en el presente Acuerdo tendrán el significado que se les ha asignado en el Contrato, salvo que se modifique en el presente instrumento.

2. Mediante este instrumento se extiende el período de vigencia del contrato por un plazo adicional de cinco (5) años, el que se iniciará el 1 de abril de 2014 y vencerá el 31 de marzo de 2019.

3. Para efectos del cálculo de la Renta de Arrendamiento y de la Renta Adicional durante el Período de Vigencia extendido, las partes acuerdan que el Inmueble Arrendado tiene una superficie arrendable de 1.523 pies cuadrados.

4. La Renta de Arrendamiento de cargo del Arrendatario durante el Período de Vigencia se pagará por anticipado en montos mensuales iguales el primer día de cada mes, según el siguiente cálculo:

a) \$ 5.382 mensuales más impuesto a los bienes y servicios durante el período comprendido entre el 1 de abril de 2014 y el 31 de marzo de 2017;

b) \$ 5.508 mensuales más impuesto a los bienes y servicios durante el período comprendido entre el 1 de abril de 2017 y el 31 de marzo de 2019.

Se debe tener presente que los impuestos y costos operacionales del edificio están incluidos en los citados montos de la Renta de Arrendamiento. Se incluye servicio de mantenimiento (conserjería), electricidad, sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado, costos de

- // -

- // -

reposición de luminaria estándar del edificio e impuestos a los bienes raíces. Los pagos de la Renta de Arrendamiento se realizarán mensualmente, por lo general con vencimiento el primer día de cada mes.

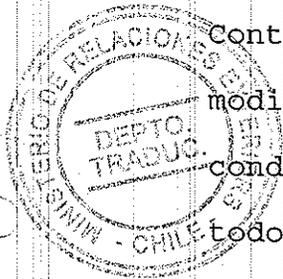
5. En la medida que el Arrendador no se encuentre en mora, la Modificación de Contrato de Arrendamiento incluirá dos (2) estacionamientos reservados en las ubicaciones establecidas por la Arrendadora, y un (1) estacionamiento no reservado en el subterráneo, todos sin cargo adicional.

6. La Arrendadora mantendrá el Depósito existente de dos mil quinientos veintiún dólares con cincuenta centavos (\$ 2.521,50) hasta el término del período extendido y dicho depósito se utilizará para cubrir la renta de arrendamiento correspondiente al último mes.

7. El presente Acuerdo deberá leerse en conjunto con el Contrato de Arrendamiento y las partes confirman que, salvo lo modificado en este instrumento, todos los demás términos y condiciones establecidos en el Contrato de Arrendamiento y en todos sus Anexos se mantendrán con pleno vigor y efecto. De presentarse algún conflicto entre los términos del Contrato de Arrendamiento y los términos de esta Modificación del Contrato de Arrendamiento, prevalecerán y regirán los términos, disposiciones y condiciones de la Modificación del Contrato de Arrendamiento.

8. El Arrendatario reconoce que CREIT Management (B.C.) Limited ha suscrito el presente Acuerdo como agente, en nombre y representación de la Arrendadora, Canadian Property Holdings Inc., y con su autorización; asimismo, reconoce que las

- // -



- // -

cláusulas y acuerdos de la Arrendadora corresponden únicamente a ésta y no constituyen obligaciones para CREIT Management (B.C.) Limited ni son ejecutables en su contra por derecho propio, salvo que CREIT Management (B.C.) Limited acuerde por sí misma ser el agente debidamente autorizado de Canadian Property Holdings Inc. con plenas facultades para suscribir este Acuerdo en calidad de agente, en nombre y representación de Canadian Property Holdings Inc., y con su autorización. El propietario registrado del edificio es Canadian Property Holdings Inc. Si un fideicomiso inmobiliario ("el Fideicomiso") fuera o se convirtiera en el usufructuario del Edificio, las obligaciones de Canadian Property Holdings Inc. conforme a este Acuerdo serán exclusivamente vinculantes respecto de los bienes del fideicomiso; no serán personalmente vinculantes y no podrá ejercerse ningún recurso ni exigirse ningún cumplimiento que afecte la propiedad privada de ninguno de los fiduciarios del Fideicomiso, partícipes del fideicomiso, beneficiarios de pensiones conforme a un plan del que un partícipe del fideicomiso actúe como fiduciario o asegurador, ni de los ejecutivos, empleados o agentes del Fideicomiso.

9. Este Acuerdo y todas sus disposiciones redundarán en beneficio de las partes del presente y sus respectivos sucesores y cesionarios y serán vinculantes para los mismos.

En testimonio de lo cual, las partes estampan sus firmas en el presente Acuerdo en la fecha señalada al principio.

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC.

Representada por su agente autorizado

- // -



- // -

CREIT MANAGEMENT (B.C.) LIMITED

(Firma ilegible)

Nombre: R. O'Brien

Cargo: Administrador Regional B.C.

ESTADO DE CHILE

(Firma ilegible)

Nombre: Roberto Ibarra

Cargo: Embajador de Chile

=====

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

SANTIAGO, CHILE, a 12 de mayo de 2014.



Alejandra Vergara Zapata

ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA

MODIFICATION OF LEASE

THIS AGREEMENT made as of the 1 day of April, 2014.

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC., a company duly incorporated under the laws of Canada having its head office in Canada [REDACTED] in the City of Toronto, in the Province of Ontario, [REDACTED]

(the "Lessor")

OF THE FIRST PART

AND:

ESTADO DE CHILE, having an office and place of business at Suite 1610, 1185 West Georgia Street, in the City of Vancouver, in the Province of British Columbia, V6E 4E6;

(the "Lessee")

OF THE SECOND PART

BACKGROUND

- A. By a lease (the "Lease") dated the 1st day of December, 2005, between the Lessor and the Lessee, the Lessor did demise and lease unto the Lessee certain premises (the "Leased Premises") known as Suite 1610, 1185 West Georgia Street, Vancouver, British Columbia, V6E 4E6, as more particularly described in the Lease for the term and upon the conditions set out in the Lease;
- B. The Lessor and the Lessee have agreed to extend the Term of the Lease upon the terms and conditions hereinafter contained.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH that in consideration of the mutual covenants and agreements as hereinafter provided, it is agreed as follows:

1. The terms used in this Agreement shall have the meaning ascribed to them in the Lease save and except as hereby amended.
2. The Term of the Lease is hereby extended for a further period of Five (5) years to commence on the 1st day of April, 2014 and expire on the 31st day of March, 2019.
3. For the purpose of the calculation of Rent and Additional Rent during the extended Term, the parties agree that the Leased Premises contains 1,523 square feet of leasable area.
4. The Rent payable by the Lessee during the Term, shall be paid in advance in equal monthly installment on the first day of each and every month calculated as follows:

- (a) \$5,382.00 plus GST per month for the period from the first day of April, 2014 to the 31st day of March, 2017;
- (b) \$5,508.00 plus GST per month for the period from the 1st day of April, 2017 to the 31st day of March, 2019;

Note that building operating costs and taxes, are included in the above Rent figures. This includes janitorial, electricity, heating and cooling (HVAC), building standards light replacement costs and property taxes. Rent payments are to be paid monthly, generally due on the first day of each month.

- 5. Provided that the Lessee is not in default, the Modification of Lease will include the provision of two (2) reserved parking stalls, in locations specified by the Lessor, and one (1) random stall in the underground parking garage, all at no additional charge.
- 6. The existing Deposit of Two Thousand Five Hundred Twenty One Dollars and Fifty Cents (\$2,521.50) will be held by the Lessor until the end of the extended term and applied against the last month's rent due.
- 7. This Agreement shall be read together with the Lease and the parties confirm that except as herein amended, all other terms and conditions set forth in the Lease and all Schedules attached thereto remain in full force and effect as written. In the event of a conflict between the terms of the Lease and the terms of this Modification of Lease, the terms, provisions and conditions of the Modification of Lease shall prevail and control.
- 8. The Lessee acknowledges that CREIT Management (B.C.) Limited has executed this Agreement as agent for and on behalf of, in the name of and with the authority of the Lessor, Canadian Property Holdings Inc., and that the covenants and agreements of the Lessor are obligations of the Lessor only and are not obligations personal to or enforceable against CREIT Management (B.C.) Limited in its own right, save and except that CREIT Management (B.C.) Limited covenants for itself that it is the duly authorized agent of Canadian Property Holdings Inc. with complete power to execute this Agreement as agent for and on behalf of, in the name of and with the authority of Canadian Property Holdings Inc. The registered owner of the Building is Canadian Property Holdings Inc. If a real estate trust (the "Trust") is or shall become a beneficial owner of the Building, then the obligations of Canadian Property Holdings Inc. pursuant to this Agreement shall not be personally binding upon, and resort shall not be had to, nor shall recourse or satisfaction be sought from, the private property of any of the trustees of the Trust, trust unitholders, annuitants under a plan of which a trust unitholder acts as a trustee or carrier, or officers, employees or agents of the Trust, but the property of the Trust may only be bound.
- 9. This Agreement and everything herein contained shall enure to the benefit of and be binding upon the parties hereto and their respective successors and assigns.

IN WITNESS WHEREOF the parties have executed this Agreement as of the day and year first above written.

CANADIAN PROPERTY HOLDINGS INC.
by its authorized agent
CREIT MANAGEMENT (B.C.) LIMITED

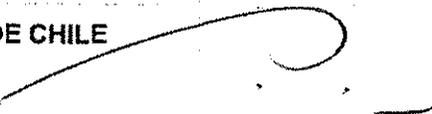
Per:



Name: R. O'BRIEN

Title: REGIONAL MANAGER - B. C.

ESTADO DE CHILE



Per:

Ambassador of Chile

Name: ROBERTO IBARRA

Title: AMBASSADOR OF CHILE