



TRADUCCIÓN

N° I-77/18

QUINTA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Esta Quinta Modificación del Contrato de Arrendamiento (esta "Modificación" o esta "Quinta Modificación") es formalizada entre FOUR OAKS PLACE OPERATING LP, sociedad en comandita de Delaware ("Arrendadora") y la REPÚBLICA DE CHILE ("Arrendataria"), y regirá a partir del 31 de agosto de 2017 (la "fecha de entrada en vigencia").

PREÁMBULO

Lehndorff Four Oaks Place Joint Venture, sociedad en participación de Texas ("Lehndorff") y el Consulado General de Chile en representación de la República de Chile -quienes se consideran una y la misma entidad en calidad de Arrendataria conforme al presente- formalizaron previamente un contrato de arrendamiento con fecha 5 de mayo de 1992 (el "Contrato Original"), conforme al cual Lehndorff arrendó a la Arrendataria aproximadamente 1.823 pies cuadrados de superficie arrendable en el piso veintitrés (23) del edificio actualmente conocido como BHP Billiton Tower (ex Cigna Tower) en Four Oaks Place, ubicado en 1360 Post Oak Boulevard, Houston, Condado de Harris, Texas (el "Edificio Original").

El Contrato Original fue modificado mediante i) la Primera

- // -

Modificación del Contrato de Arrendamiento, vigente a partir del 2 de junio de 1997 (la "Primera Modificación"), entre Lehndorff y la Arrendataria, mediante la cual, entre otras cosas, el Inmueble descrito en el Contrato Original fue reemplazado por aproximadamente 1.860 pies cuadrados de superficie arrendable en el piso trece (13) del Edificio Original, y ii) la Segunda Modificación del Contrato de Arrendamiento vigente a partir del 5 de noviembre de 2002 (la "Segunda Modificación") entre Lehndorff y la Arrendataria.

Teachers Insurance & Annuity Association of America ("TIAA"), sociedad de Nueva York, en beneficio de su Cuenta Inmobiliaria separada, adquirió todos los derechos, títulos y participaciones de Lehndorff en el Complejo, el Edificio Original y el Contrato Original con las modificaciones antes descritas.

El Contrato Original fue una vez más modificado mediante la Tercera Modificación del Contrato de Arrendamiento vigente a partir del 28 de julio de 2005 (la "Tercera Modificación") entre TIAA y la Arrendataria, conforme a la cual, entre otras cosas, el inmueble descrito en la Primera Modificación fue reemplazado por aproximadamente 1.651 pies cuadrados de superficie arrendable (el "Inmueble") en el piso once (11) del edificio actualmente denominado Wells Fargo Tower en Four Oaks Place, ubicado en 1300 Post Oak Boulevard, Houston, Condado de Harris, Texas (el "Edificio").

T-C Four Oaks Place LLC, sociedad de responsabilidad limitada de Delaware ("T-C Four Oaks") adquirió todos los derechos, títulos y participaciones de TIAA en el Complejo, el

- // -



- // -

Edificio y el Contrato Original con las modificaciones antes descritas, y la Arrendadora adquirió todos los derechos, títulos y participaciones de T-C-Four Oaks en el Complejo, el Edificio y el Contrato Original con las modificaciones antes descritas.

El Contrato Original fue nuevamente modificado mediante i) la Cuarta Modificación del Contrato de Arrendamiento con vigencia a partir del 1 de marzo de 2014 (la "Cuarta Modificación") entre la Arrendadora y la Arrendataria, y ii) una carta acuerdo fechada el 29 de marzo de 2014 (la "Carta Acuerdo"), entre la Arrendadora y la Arrendataria (el Contrato Original, junto con la Primera Modificación, la Segunda Modificación, la Tercera Modificación, la Cuarta Modificación y la Carta Acuerdo se denominan en adelante "Contrato de Arrendamiento Existente").



Actualmente, el vencimiento del período de vigencia del Contrato de Arrendamiento Existente está programado para el 31 de agosto de 2017.

La Arrendadora y la Arrendataria desean ahora modificar nuevamente el Contrato de Arrendamiento Existente a fin de i) renovar el período de vigencia del Contrato de Arrendamiento Existente y ii) realizar ciertas modificaciones al mismo, según se detalla más adelante, y convenir en que se mantenga en vigor el Contrato de Arrendamiento Existente renovado y modificado mediante el presente.

ACUERDOS:

POR LO TANTO, A CAMBIO DE UNA CONTRAPRESTACIÓN LEGÍTIMA, cuyo recibo y suficiencia se reconocen por este acto, la

- // -

- // -

Arrendadora y la Arrendataria acuerdan lo siguiente a partir de la fecha de entrada en vigencia, salvo que se indique algo distinto:

1. Preámbulo: Referencias y definiciones de términos. El preámbulo se incorpora a este instrumento por referencia y conforme a lo acordado por la Arrendadora y la Arrendataria. Todos los términos con mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente pero definidos en el Contrato de Arrendamiento Existente tendrán en este documento el mismo significado que en el Contrato de Arrendamiento Existente. El término "Contrato de Arrendamiento" utilizado más adelante y en el Contrato de Arrendamiento Existente significa y alude al Contrato de Arrendamiento Existente modificado mediante el presente instrumento.



2. Período de vigencia. Por este acto se modifica el Artículo 3 del Contrato de Arrendamiento Existente, de modo que se dispone que el período de vigencia del Contrato de Arrendamiento se renueva por un período de ochenta y cuatro (84) meses ("Quinto Período Renovado"), el que se iniciará el 1 de septiembre de 2017 (la "Fecha de la Quinta Renovación) y vencerá el 31 de agosto de 2024, de manera supeditada a terminación anticipada según lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento.

3. Renta de arrendamiento base y reajuste de renta de arrendamiento base. Por este acto se modifica el Contrato de Arrendamiento Existente conforme a lo indicado a continuación:

a) Antes de la fecha de la quinta renovación. Para evitar dudas, antes de la Fecha de la Quinta Renovación, la Renta de

- // -

- // -

Arrendamiento Base y el Reajuste de la Renta de Arrendamiento Base conforme al Contrato de Arrendamiento serán las especificadas en el Contrato de Arrendamiento Existente antes de esta Modificación.

b) Renta de arrendamiento base durante el quinto período renovado. Por este acto se modifica el Artículo 4 del Contrato de Arrendamiento Existente a fin de disponer que, durante el Quinto Período Renovado, la Renta de Arrendamiento Base conforme al Contrato de Arrendamiento será la siguiente:

Período	Renta de arrendamiento anual por pie cuadrado de superficie arrendable	Pies cuadrados	Monto
01.09.2017 al 31.08.2018	US\$ 27,50	1.651	US\$ 3.783,54
01.09.2018 al 31.08.2019	US\$ 28,00	1.651	US\$ 3.852,33
01.09.2019 al 31.08.2020	US\$ 28,50	1.651	US\$ 3.921,13
01.09.2020 al 31.08.2021	US\$ 29,00	1.651	US\$ 3.989,92
01.09.2021 al 31.08.2022	US\$ 29,50	1.651	US\$ 4.058,71
01.09.2022 al 31.08.2023	US\$ 30,00	1.651	US\$ 4.127,50
01.09.2023 al 31.08.2024	US\$ 30,50	1.651	US\$ 4.196,29



c) Reajuste de renta de arrendamiento base durante el quinto período renovado. Durante el Quinto Período Renovado, la Arrendataria continuará pagando, como Reajuste de la Renta de Arrendamiento Base, la Cuota de cargo de la Arrendataria de los Gastos Operacionales reales, según lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento Existente y modificado mediante este instrumento.

4. Superficie arrendable del edificio. A partir de la Fecha de la Quinta Renovación, el Contrato de Arrendamiento Existente se modifica a fin de establecer a) que la Superficie

- // -

- // -

Arrendable del Edificio es de 480.762 pies cuadrados.

5. Condición del inmueble. El Contrato de Arrendamiento Existente se modifica conforme a lo siguiente: La Arrendataria acepta el inmueble y las mejoras del mismo en las condiciones en que se encuentran, con todas sus fallas, con la salvedad de que la Arrendadora -con efecto a la Fecha de la Quinta Renovación- proporcionará una asignación para mejoras de reacondicionamiento (según se define en el Anexo "A-4" del presente) que se destinará a cubrir el costo de diseño e instalación de las mejoras de reacondicionamiento (según se definen en el Anexo "A-4") por parte de la Arrendadora de acuerdo con los términos y condiciones del citado Anexo "A-4". En consecuencia, por este acto se agrega el Anexo "A-4" al Contrato de Arrendamiento como anexo adicional. El párrafo 6 del Anexo "A-4" regirá para cualquier parte no desembolsada de la Asignación de Mejoras de Reacondicionamiento.



6. Estacionamiento. El Contrato de Arrendamiento Existente se modifica conforme a lo siguiente:

a) A partir de la Fecha de la Quinta Renovación, la Arrendataria tendrá derecho, en lugar de cualquier estacionamiento previamente otorgado en conformidad con el Contrato de Arrendamiento Existente, a arrendar cuatro (4) espacios en el estacionamiento, todos los cuales serán espacios no reservados. Estos espacios de estacionamiento serán otorgados a la Arrendataria de acuerdo con el Anexo "D-1" del Contrato de Arrendamiento, con la salvedad de que la tarifa base mensual de cada uno de los espacios no reservados será de US\$0,00 durante el Quinto Período Renovado.

- // -

- // -

b) El Reglamento de Estacionamiento ha sido actualizado y consta en el Apéndice 1 del Anexo D-1 del presente, el cual reemplaza el Apéndice 1 del Anexo D-1 originalmente anexado al Contrato de Arrendamiento Existente (en conformidad con la Cuarta Modificación).

7. Retención del inmueble. Por este acto se modifica el Artículo 35 del Contrato de Arrendamiento Existente, titulado "Retención del inmueble", de modo que se elimina la frase "dos veces" en la primera oración y se reemplaza con la frase "una vez y media (1,5)".

8. Derecho especial de anulación (cláusula diplomática). El Artículo 56 del Contrato de Arrendamiento Existente (que, para evitar dudas, fue previamente modificado mediante la Cuarta Modificación), titulado "DERECHO ESPECIAL DE ANULACIÓN", se modifica y refunde íntegramente por este acto, de modo que su tenor será el siguiente:

DERECHO ESPECIAL DE ANULACIÓN

56. A pesar de cualquier disposición en contrario en este Contrato de Arrendamiento, en el caso de que el Gobierno de Chile (la República de Chile) decidiera retirar oficialmente a su representante consular en Texas y no mantener una oficina para su Consulado General en la Ciudad de Houston, Texas, siempre que no exista ningún Incumplimiento de la Arrendataria a la fecha en conformidad con este Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria tendrá derecho a rescindir este Contrato de Arrendamiento mediante aviso por escrito a la Arrendadora con al menos noventa (90) días de



- // -

- // -

anticipación ("Aviso de Terminación") y el pago a la Arrendadora, en fondos inmediatamente disponibles, del Derecho de Anulación (según se define más adelante). El Aviso de Terminación deberá especificar la fecha (no menos de 90 días a partir de la fecha del aviso) en que habrá de terminar el Contrato de Arrendamiento ("Fecha de Terminación") y, luego de ello, la Arrendataria deberá desocupar el Inmueble a más tardar en la Fecha de Terminación. El "Derecho de Anulación" será un monto igual a la suma i) del valor no amortizado a la fecha de las concesiones de la Arrendadora a favor de la Arrendataria y los gastos en que haya incurrido la Arrendadora como resultado de este Contrato de Arrendamiento, lo que incluye, entre otros, el valor de cualquier liberación de renta de arrendamiento, comisiones, asignaciones de construcción, asignaciones para gastos de mudanza, etc. (esto contempla la Asignación de Mejoras de Reacondicionamiento, la tarifa liberada de estacionamiento y las comisiones adeudadas en relación con la Quinta Modificación), más ii) un monto igual a la Renta de Arrendamiento Base y a la Cuota de cargo de la Arrendataria de los Gastos Operacionales que debe pagar la Arrendataria con respecto al Inmueble por un período de un (1) año. Luego de la terminación y del pago del Derecho de Anulación, el Contrato de Arrendamiento terminará en dicha Fecha de Terminación con el mismo vigor y efecto que si el Período de Vigencia venciera debido al cumplimiento del



- // -

- // -

plazo (y se harán los prorrateos a la Fecha de Terminación y los reembolsos que correspondan).

9. Inexistencia de otros derechos u opciones. La Arrendataria reconoce que no tiene ninguna opción de renovación, derecho de ampliación, derechos preferentes ni derecho a primera opción conforme al Contrato de Arrendamiento Existente y modificado de acuerdo con este instrumento.

10. Código de agua. La Arrendadora se reserva el derecho a complementar razonablemente el Reglamento del Edificio aplicable al Inmueble si se requiriera y en la medida necesaria para cumplir con el Subcapítulo M del Código de Aguas de Texas (Artículo 13.501 y siguientes) y las normas aplicables en relación con el mismo (incluido el Subcapítulo H del Capítulo 291 del Código Administrativo de Texas, y el Subcapítulo H del Capítulo 24 del Código Administrativo de Texas), conforme cada uno pueda modificarse o reemplazarse.

11. Anexos, apéndices y documentos complementarios. El Contrato de Arrendamiento Existente se modifica por este acto, para lo cual se agregan los Anexos, Apéndices y Documentos Complementarios -si hubiera- que se adjuntan a esta Modificación.

12. Corredor. La Arrendataria declara y garantiza que no ha sido representada por ningún corredor ni agente en relación con la negociación o formalización de esta Modificación, salvo Transwestern Property Company SW GP LLC, entidad que opera como Transwestern. La Arrendataria indemnizará, defenderá y liberará de responsabilidad a la Arrendadora, Transwestern, y a cualquier otra empresa designada de administración y

- // -



- // -

arrendamiento de inmuebles, por todas las demandas (incluidos costos de defensa e investigación) de algún otro corredor, agente o entidad similar que formule alguna reclamación respecto de la Arrendataria en relación con esta Modificación.

13. No divulgación de términos. La Arrendataria conviene en que los términos financieros de esta Modificación son confidenciales y constituyen información de la Arrendadora protegida por el derecho de propiedad, y en que la divulgación de dichos términos financieros podría afectar de manera adversa la capacidad de la Arrendadora para negociar con otros arrendatarios. La Arrendataria conviene por este acto en que ni ella ni sus socios, ejecutivos, directores, empleados, agentes, corredores de propiedades, agentes de ventas ni apoderados darán a conocer los términos financieros de esta Modificación a ninguna otra persona sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, salvo a los corredores de propiedades, asesores legales y filiales de la Arrendataria, y a sus asesores tributarios y contadores en relación con la preparación de los estados financieros o declaraciones de impuestos de la Arrendataria, a un cesionario del Contrato de Arrendamiento o subarrendatario del Inmueble, o a una entidad o persona que deba ser informada en conformidad con alguna ley aplicable o en relación con alguna acción entablada a fin de exigir el cumplimiento del Contrato de Arrendamiento.



14. Inexistencia de reclamaciones. La Arrendataria no tiene ninguna reclamación, demanda, reconvención, defensa, concesión, ajuste ni compensación que se derive del Contrato

- // -

- // -

de Arrendamiento o se relacione con el mismo, ni que se desprenda de algún documento o instrumento firmado en relación con el presente. La Arrendataria no tiene conocimiento de ningún incumplimiento de la Arrendadora de acuerdo con alguno de los términos o disposiciones de este Contrato de Arrendamiento.

15. Contrato íntegro. Esta modificación reemplaza y anula todas las anteriores declaraciones, negociaciones, acuerdos, convenios y entendimientos, si hubiera, entre la Arrendadora y la Arrendataria con respecto a la materia objeto de esta Modificación. El Contrato de Arrendamiento Existente y esta Modificación constituyen el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a la materia objeto del Contrato de Arrendamiento Existente y la presente Modificación. No existen declaraciones, entendimientos, estipulaciones, acuerdos, garantías ni compromisos (explícitos ni implícitos, verbales ni por escrito) entre la Arrendadora y la Arrendataria con respecto a la materia objeto de esta Modificación o del Contrato de Arrendamiento Existente. Asimismo, se conviene en que no podrá alterarse, enmendarse, modificarse ni ampliarse el Contrato de Arrendamiento Existente ni esta Modificación, salvo mediante un documento firmado por la Arrendadora y la Arrendataria.

16. Facultades. La persona que formaliza esta Modificación en nombre de la Arrendataria garantiza y declara ante la Arrendadora lo siguiente: a) la legislación de Texas no exige que la Arrendataria deba ser habilitada para mantener oficinas y realizar sus actividades en el estado de Texas, y la

- // -



- // -

Arrendataria está habilitada, registrada y autorizada para operar en el estado de Texas; b) la Arrendataria tiene pleno derecho y facultad para formalizar, otorgar y cumplir con esta Modificación; c) la persona que formaliza esta Modificación en nombre de la Arrendataria está facultada para ello; d) a solicitud de la Arrendadora, dicha persona otorgará a la Arrendadora pruebas satisfactorias de su facultad para formalizar esta Modificación en representación de la Arrendataria, y e) esta Modificación, una vez formalizada y otorgada por la Arrendataria y la Arrendadora, constituirá el contrato válido y vinculante de ambas partes, ejecutable ante la Arrendataria de acuerdo con sus términos.

17. Estatus del Contrato de Arrendamiento: El Contrato de Arrendamiento Existente, con esta Modificación, tiene pleno vigor y efecto y es ejecutable y vinculante para la Arrendadora y la Arrendataria de acuerdo con sus términos. En caso de conflicto entre los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento Existente y los términos y condiciones de esta Modificación, prevalecerán los términos y condiciones de la presente Modificación. Esta Modificación solo entrará en vigencia una vez que sea plenamente formalizada y otorgada por la Arrendadora y la Arrendataria.

▪ Plazos esenciales: Los plazos son de la esencia con respecto a la formalización y otorgamiento de esta Modificación por parte de la Arrendataria. Si la Arrendataria no formalizara y otorgara una copia firmada de esta Modificación a la Arrendadora a más tardar a las 5:00 p.m., hora de Houston, Texas, el día [_____] de 2017, esta

- // -



- // -

modificación se considerará nula y sin vigor ni efecto, a menos que la Arrendadora convenga en algo distinto por escrito. La aceptación, formalización y otorgamiento de esta Modificación por parte de la Arrendadora constituirá el acuerdo de la Arrendadora de no considerar el incumplimiento de dicho plazo límite por parte de la Arrendataria.

SUSCRITA en las fechas indicadas a continuación, con efecto para todos los propósitos a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia.

ARRENDATARIA:

REPÚBLICA DE CHILE

Representada por: Firma ilegible.

Nombre: Juan Gabriel Valdés.

Cargo: Embajador.

Fecha: 31 de agosto de 2017.

ARRENDADORA:

FOUR OAKS PLACE OPERATING LP, sociedad en comandita de Delaware

Representada por: Four Oaks REIT General Partner LLC, sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, su socia gestora.

Representada por: Four Oaks Place REIT LP, sociedad en comandita de Delaware, su única socia.

Representada por: Four Oaks JV General Partner LLC, sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, su socia gestora.

Representada por: Four Oaks Place LP, sociedad en comandita de Delaware, su única socia.

Representada por: T-C Four Oaks General Partner LLC, sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, su socia

- // -



- // -

gestora.

Representada por: (Firma ilegible).

Nombre: Duane C. Hale.

Cargo: Secretario Suplente.

Fecha: 17 de enero de 2018.

Se adjuntan los siguientes documentos, los cuales son parte de esta Modificación y del Contrato de Arrendamiento Existente:

Anexo "A-4" - Mejoras de reacondicionamiento.

Apéndice 1 del Anexo "D-1" - Reglamento de estacionamiento.

ANEXO "A-4"

DE LA QUINTA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

FOUR OAKS PLACE OPERATING LP, SOCIEDAD EN COMANDITA DE

DELAWARE, EN CALIDAD DE ARRENDADORA,

Y

LA REPÚBLICA DE CHILE, EN CALIDAD DE ARRENDATARIA

[LA ARRENDADORA REALIZA LOS TRABAJOS]

MEJORAS DE REACONDICIONAMIENTO

1. Definiciones

a) "Mejoras estándares del edificio" significa las mejoras listadas en el Apéndice 1 del presente. Las referencias en esta Modificación a "estándar del edificio" o referencias similares significan las mejoras estándares del edificio.

b) "Mejoras no estándares del edificio" significa las mejoras por sobre las mejoras estándares del edificio. Algunas de las mejoras en el Inmueble a contar de la fecha de entrada en vigencia de esta Modificación corresponden a mejoras no

- // -



- // -

estándares del edificio.

c) "Finalización sustancial" o "sustancialmente completado" significa el momento en que las mejoras de reacondicionamiento se hayan completado de acuerdo con este Anexo, en la medida en que la Arrendataria tenga acceso al inmueble y pueda realizar sus operaciones en una forma razonable, aun cuando puedan ser necesarios ajustes o correcciones menores y puedan quedar pendientes ítems menores de la lista de trabajos que deben completarse.

d) "Mejoras de reacondicionamiento" o "trabajos" significa las mejoras en el inmueble realizadas de acuerdo con este Anexo, por sobre las mejoras en el Inmueble a la fecha de entrada en vigencia de esta Modificación.

e) "Asignación para mejoras de reacondicionamiento" significa una asignación no superior a veinticuatro mil setecientos sesenta y cinco mil dólares (US\$24.765,00), lo que equivale a quince dólares (US\$15,00) por pie cuadrado de superficie arrendable del Inmueble a la fecha de entrada en vigencia de esta Modificación, la que se destinará a cubrir el costo de diseño (incluidos honorarios de arquitectura e ingeniería) e instalación de alguna o la totalidad de las mejoras de reacondicionamiento de acuerdo con los términos y condiciones del presente.

2. La Arrendadora ha convenido en otorgar y la Arrendataria ha convenido en aceptar el Inmueble en las condiciones en que se encuentra, con la salvedad de que la Arrendadora entregará una asignación para mejoras de reacondicionamiento, la que se destinará a cubrir el costo de

- // -



- // -

diseño e instalación de las mejoras de reacondicionamiento, y la Arrendadora hará los arreglos para que se completen e instalen las mejoras de reacondicionamiento de acuerdo con los términos y condiciones de este Anexo.

3. A más tardar treinta (30) días después del inicio del Quinto Período Renovado, la Arrendataria entregará a la Arrendadora por escrito la información que ésta solicite (la "información sobre las mejoras de reacondicionamiento") en relación con la finalización de las mejoras y demás instalaciones en el Inmueble, en que se detallarán y especificarán los ítems que la Arrendadora pueda exigir a fin de preparar los planos de las mejoras de reacondicionamiento. Dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles luego de recibir la información sobre las mejoras de reacondicionamiento, la Arrendadora preparará los planos de los trabajos ("planos de los trabajos") para las obras y entregará a la Arrendataria esos planos, junto con un cálculo estimado ("cálculo estimado") del costo de las obras. Si la Arrendadora requiriera información adicional para completar los planos, si la Arrendadora formulara objeciones respecto de alguna de las mejoras de reacondicionamiento, si la Arrendataria deseara modificar el alcance de los trabajos como resultado del cálculo estimado, o si la Arrendataria hiciera modificaciones a los planos de los trabajos, la Arrendataria tendrá un plazo de cinco (5) días luego del recibo de los planos de los trabajos para revisarlos y corregirlos y devolver los mismos a la Arrendadora. El hecho de que la Arrendataria no devuelva a la Arrendadora los planos de los



- // -

- // -

trabajos revisados dentro de dicho plazo de cinco (5) días, significará que aprueba esos planos (incluido el cálculo estimado).

4. La Arrendadora revisará los planos revisados y corregidos de los trabajos, y los aprobará o informará a la Arrendataria cualquier objeción o información adicional requerida, y la Arrendataria, dentro de un plazo de cinco (5) días tras la solicitud de la Arrendadora, hará las correcciones o revisiones adicionales exigidas, de acuerdo con el procedimiento de revisión y aprobación contemplado en el párrafo 3 de este Anexo. El hecho de que la Arrendataria haga entrega de los planos revisados de los trabajos (o de que no los entregue dentro del plazo aplicable) corresponderá a su aprobación de esos planos y de todas las materias contempladas o incluidas en los mismos (lo que incluye, entre otros, el cálculo estimado). Los planos de los trabajos estarán supeditados a la aprobación final de la Arrendadora, y su aprobación o sus objeciones deberán entregarse dentro de un plazo de siete (7) días hábiles luego de que la Arrendataria haya entregado (o no haya entregado dentro del plazo aplicable) a la Arrendadora los planos revisados y corregidos de los trabajos. Los planos finalmente aprobados se denominan "Planos" en este instrumento. La aprobación de la Arrendadora de alguno de los planos no constituirá una declaración o garantía de la Arrendadora en cuanto a que los planos o las mejoras con las que se relacionan están completos y son suficientes para algún uso, propósito o condición, o con respecto a que cumplen con las leyes, normas y reglamentos de



- // -

- // -

alguna entidad o autoridad gubernamental, sino que esa aprobación será solamente el consentimiento de la Arrendadora requerido conforme a este instrumento.

5. La Arrendataria podrá exigir los cambios que desee respecto de los planos y para la finalización de las mejoras de reacondicionamiento solo después de obtener el consentimiento por escrito de la Arrendadora. La Arrendadora podrá exigir los cambios relativos a los planos y a la finalización de las mejoras de reacondicionamiento que según su determinación sean apropiados para cumplir con las disposiciones del Contrato de Arrendamiento y con todos los códigos de construcción y seguridad y otras exigencias gubernamentales y de seguro, a fin de mantener la calidad y carácter del Edificio y del Complejo, o que sean apropiados según lo determinado al exclusivo arbitrio de la Arrendadora.

6. Luego de la citada aprobación de los planos por parte de la Arrendataria y la Arrendadora, y una vez que las autoridades gubernamentales competentes aprueben los planos de los trabajos, la Arrendadora iniciará (o dispondrá que se inicien) las mejoras de reacondicionamiento en esencia de acuerdo con los planos y cargará el costo de las mismas (y todos los costos de preparación de los planos) a la asignación para mejoras de reacondicionamiento. Si luego de la Fecha de la Quinta Renovación y de que se hayan completado sustancialmente las mejoras de reacondicionamiento y todos los ítems que hayan quedado pendientes, y una vez que se hayan pagado todos los costos y gastos de diseño, los permisos y la construcción de las mejoras de reacondicionamiento, quedara un



- // -

- // -

saldo no desembolsado de la asignación para mejoras de reacondicionamiento, la Arrendataria tendrá la opción de solicitar que la parte no desembolsada (hasta un máximo de US\$ 8.255,00) se utilice como crédito respecto de la Renta de Arrendamiento que en adelante se devengue hasta que se agote ese crédito, según se indica a continuación: si la Arrendataria optara por destinar ese saldo no desembolsado (hasta un máximo de US\$ 8.255,00) como crédito respecto de la renta de arrendamiento, deberá enviar un aviso por escrito al respecto a la oficina de administración de la Arrendadora, y a) si ese aviso se recibiera en la oficina de administración de la Arrendadora a más tardar el 15 de julio de un año calendario, el crédito se aplicará a partir del año calendario siguiente (a partir de enero del año calendario siguiente), y b) si ese aviso se recibiera en la oficina de administración de la Arrendadora después del 15 de julio de un año calendario, el crédito se aplicará a partir del segundo año calendario siguiente (a partir de enero de ese segundo año calendario). Salvo que se disponga algo distinto en el presente, la Arrendataria no tendrá derecho a ningún reembolso, reducción de renta de arrendamiento ni crédito de la Arrendadora respecto de ninguna parte de la asignación para mejoras de reacondicionamiento no utilizada conforme a este Anexo. La Arrendataria reconoce que la Arrendadora realizará los trabajos mientras la Arrendataria esté en posesión del Inmueble y conviene en que la Arrendadora, sus agentes, empleados y contratistas tendrán derecho a ingresar al Inmueble durante y después de las horas hábiles a fin de



- // -

- // -

realizar dichos trabajos. La Arrendataria renuncia por este acto a toda reclamación por daños o inconvenientes para sus actividades, por interferencia en sus negocios, pérdida de la ocupación o goce pacífico del Inmueble, o cualquier otra pérdida ocasionada por dicho ingreso o por la ejecución de los trabajos, lo que no liberará a la Arrendataria de sus obligaciones conforme al presente.

7. La Arrendataria pagará, como renta adicional, todos los costos que excedan de la asignación para mejoras de reacondicionamiento, incluidos los costos de todos los cambios de los planos, independientemente de que sean requeridos por la Arrendadora o la Arrendataria. Antes del inicio de las mejoras de reacondicionamiento, la Arrendataria pagará a la Arrendadora el cien por ciento (100%) del monto estimado en que los costos hayan de exceder de la asignación para mejoras de reacondicionamiento (el "monto en exceso estimado"). Si la Arrendadora incurriera en algún costo o gasto adicional por sobre el monto en exceso estimado, la Arrendataria reembolsará a la Arrendadora el monto en exceso adicional a requerimiento, y la Arrendadora tendrá derecho a facturar a la Arrendataria dichos montos en la medida en que incurra en los mismos. Si la Arrendataria no reembolsara a la Arrendadora alguno de los costos o gastos adicionales dentro de un plazo de treinta (30) días luego de la correspondiente solicitud por escrito de la Arrendadora, incurrirá en un incumplimiento del Contrato de Arrendamiento, tras lo cual la Arrendadora tendrá todos los derechos contemplados en el Contrato de Arrendamiento.

8. Conforme se utiliza en este instrumento, el término

- // -



- // -

"atrasos de la Arrendataria" significa e incluye el hecho de que la Arrendataria no prepare, revise, corrija o entregue información respecto de los planos de los trabajos dentro de los plazos especificados o tarde en hacerlo; el hecho de que la Arrendataria no apruebe o rechace debidamente los planos dentro de los plazos especificados para ello en este instrumento o tarde en hacerlo; las demoras en la preparación del valor estimado que sean imputables a la determinación de los precios de las mejoras de reacondicionamiento o imputables a las solicitudes a la Arrendataria respecto de la identidad de los subcontratistas y los términos y condiciones de las licitaciones; el hecho de que la Arrendataria no apruebe o tarde en aprobar el valor estimado, cualquiera sea la razón; todas las demoras que se originen en relación con las mejoras de reacondicionamiento o los cambios en los planos solicitados por la Arrendataria (incluso si fueran aprobados por la Arrendadora en conformidad con el párrafo 5 de este Anexo), u otras demoras en el diseño, construcción, instalación o terminación del Inmueble o de las mejoras del mismo debido a alguna otra causa justificadamente imputable a acciones u omisiones de la Arrendataria. La fecha de vencimiento y el inicio del pago de una renta de arrendamiento no se postergarán ni aplazarán como resultado de los atrasos de la Arrendataria.

9. Toda realización de los trabajos por parte de contratistas de la Arrendataria estará sujeta a la previa aprobación por escrito de la Arrendadora, y deberán realizarse en la forma, en los términos y condiciones, y en horarios

- // -



- // -

satisfactorios para la Arrendadora; además, lo anterior está también condicionado a que la Arrendataria, los contratistas de la Arrendataria y sus subcontratistas cumplan con las disposiciones del Artículo 19 y del Artículo 23 del Contrato de Arrendamiento, y con Reglamento de Contratistas y Subcontratistas contenido en el Apéndice 2 del presente. En caso de incumplimiento, la Arrendadora podrá retirar cualquier autorización para la realización de los trabajos por medio de los contratistas de la Arrendataria mediante aviso por escrito a la Arrendataria con veinticuatro (24) horas de anticipación. La Arrendadora no será responsable de ninguna lesión, pérdida o daño que pueda producirse a causa o como resultado de la realización de los trabajos por parte de la Arrendataria o los contratistas de la Arrendataria, sus subcontratistas y empleados, los que se realizarán a riesgo exclusivo de la Arrendataria.



10. Cada contratista y subcontratista que participe en la realización de las mejoras de reacondicionamiento deberá garantizar que su trabajo no presentará fallas derivadas de la ejecución del mismo ni de los materiales durante el período de tiempo que normalmente rija conforme a las buenas prácticas de contratación, pero en ningún caso durante un período inferior a un (1) año luego de la recepción de las obras por parte de la Arrendataria y de la Arrendadora. Las citadas garantías de cada contratista y subcontratista deberán incluir la obligación de reparar o reemplazar en forma profesional y con materiales de primera clase, sin cargo adicional, todas las fallas y materiales defectuosos. Todas las garantías en cuanto

- // -

- // -

a materiales o ejecución de las mejoras de reacondicionamiento deberán estar contenidas en los contratos y subcontratos para la realización de dichas mejoras de reacondicionamiento y deberán redactarse de manera que redunden en beneficio de la Arrendadora y de la Arrendataria conforme a sus respectivas participaciones. Las garantías deberán redactarse de manera que puedan ser directamente exigidas por cualquiera de ellas, y la Arrendataria deberá entregar a la Arrendadora cualquier documento de traspaso u otra constancia necesaria para hacerlas efectivas.

11. La Arrendadora no cobrará derecho de administración de construcción en relación con los Trabajos.

APÉNDICE 1 DEL ANEXO "A-4"

MEJORAS ESTÁNDARES DEL EDIFICIO

DIVISIONES

Tipo A - Divisiones entre inmuebles: 1 pie lineal de división entre inmuebles por cada 55 pies cuadrados de superficie arrendable del inmueble. Las divisiones serán planchas de yeso-cartón con un espesor de 5/8", de altura total a cada lado de montantes metálicos de 2-1/2". Todas las divisiones entre inmuebles tendrán aislamiento acústico. El exterior de la división dentro de las áreas de la Arrendataria se pintará con látex opaco.

Tipo B - Divisiones interiores: 1 pie lineal de división interior por cada 13 pies cuadrados de superficie arrendable. Se pintará la plancha de yeso-cartón de 5/8" en ambos lados con látex opaco. Las divisiones interiores tendrán soleras

- // -



- // -

superiores (perfiles "U") de aluminio.

PUERTAS Y HERRAJES

Se utilizarán en todo el inmueble puertas enchapadas en madera lisa, de interior sólido, con la altura del cielo raso, instaladas en marcos de aluminio. Se otorgará a la Arrendataria una puerta por cada 300 pies cuadrados de superficie arrendable. Los herrajes consistirán en manijas de palanca con cromado mate en todas las puertas (cerraduras y dispositivo de cierre de puerta en cada puerta de entrada), y bisagras de acero con cromado mate.

CIELO RASO

Placas acústicas de 1 pie cuadrado, con bordes biselados, con un sistema de suspensión oculto, en todo el inmueble, o placas de cielo raso Radar #2130 de 2' x 2' de USG Interiors Inc., y sistema de suspensión USG DONN Fineline.

ILUMINACIÓN

Se proporcionará un dispositivo de iluminación fluorescente parabólico por cada 90 pies cuadrados de superficie arrendable. Cada dispositivo mide 2' x 4' y contiene tres tubos fluorescentes.

INTERRUPTORES DE LUZ

1 interruptor oscilante de superficie lisa por cada 300 pies cuadrados de superficie arrendable.

TOMACORRIENTES

1 tomacorriente dúplex por cada 140 pies cuadrados de superficie arrendable, instalado en las paredes interiores del inmueble.

TELÉFONO

- // -



- // -

1 punto de acceso por cada 250 pies cuadrados de superficie arrendable.

ALFOMBRA

Se alfombrarán los vestíbulos de los ascensores y los corredores comunes de todos los pisos ocupados por varios Arrendatarias; la Arrendadora elegirá el color y tipo de alfombra. Se proporcionará a la Arrendataria el alfombrado estándar del edificio en todo el inmueble.

PERSIANAS

Mini persianas *Levelor* estándares del edificio en todas las ventanas exteriores, conforme a la elección de la Arrendadora.

LETRERO

Letrero estándar del edificio, conforme a la elección de la Arrendadora, para identificar adecuadamente el inmueble.



APÉNDICE 2 DEL ANEXO "A-4"

REGLAMENTO DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

1. Todas las entregas deberán efectuarse en los lugares de descarga del respectivo edificio. Todos los vehículos de entrega tendrán un tiempo límite de estacionamiento de 15 minutos. Los vehículos de quienes abusen de este privilegio podrán ser retirados mediante grúa. Los vehículos que realicen entregas que no correspondan a materiales que requieran transporte especial (es decir, cajas pesadas en que se necesite una plataforma rodante) deberán estacionarse en el sector del techo del estacionamiento. Las entregas de grandes cantidades de material deberán programarse para después del

- // -

- // -

horario normal establecido para el edificio. Véase punto 6.

2. Los contratistas y sus empleados solo estarán autorizados para operar en los pisos en los que estén contratados. Los contratistas y sus empleados no estarán autorizados para deambular por los vestíbulos, para tomar asiento en vestíbulos ocupados, ni para utilizar muebles destinados al uso de un arrendatario y de quienes lo visiten. Además, todos los contratistas y sus empleados deberán tener una identificación válida.

3. Cuando el ascensor de carga esté en operaciones, no se permitirá por ningún motivo el ingreso de trabajadores ni de materiales de construcción a un ascensor destinado exclusivamente a los ocupantes del edificio. La Arrendadora aplicará un cargo de US\$100,00 a las empresas de los infractores cada vez que se viole esta norma; dicho monto se destinará a la limpieza de los ascensores. Además, se solicitará que abandone el Complejo/Proyecto a todo trabajador sorprendido en un ascensor destinado a los ocupantes del edificio. Si el ascensor de carga estuviera fuera de servicio, sírvase comunicarse con la Arrendadora, de modo que ésta pueda hacer las gestiones para proteger adecuadamente el ascensor destinado a los ocupantes del Edificio.

4. Se deberán proteger y limpiar en todo momento las áreas públicas utilizadas al trasladar materiales.

5. Todos los trabajos ruidosos deberán realizarse antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m., de lunes a viernes, y después de la 1:00 p.m. los sábados. Todos los trabajos ruidosos están supeditados a aplazamiento después de las 6:00 p.m. en caso de queja de los Arrendatarios.



- // -

- // -

6. Todos los despachos de materiales de gran tamaño de los contratistas deberán efectuarse después del horario normal de operaciones del edificio (véase ítem 23 más adelante). El contratista deberá comunicarse con la administración del edificio para gestionar el uso de los ascensores de carga después del horario hábil normal.

7. El contratista deberá retirar todos los escombros diariamente después del horario hábil normal y solventar el gasto pertinente. Para este propósito sólo se utilizarán los ascensores de carga. El contratista deberá comunicarse con la administración del edificio para gestionar el uso de los ascensores de carga después del horario hábil normal.

8. Todas las construcciones deberán cumplir íntegramente con las normas gubernamentales, lo que incluye el Código de Edificación de la Ciudad de Houston y el Código de Prevención de Incendios, y deberán ser autorizadas adecuadamente.

9. La administración del edificio deberá aprobar todas las entregas de contenedores para eliminación de escombros, los que deberán ser retirados del Inmueble antes de las 06:00 a.m. de lunes a viernes. La entrega de los contenedores para escombros deberá efectuarse después de las 06:00 p.m.

10. Todo daño que sufra el edificio (corredores, ascensores, baños, áreas de los arrendatarios, etc.) deberá ser reparado a expensas del contratista, el área dañada deberá restituirse a la Condición Estándar del Edificio, y la reparación deberá ser aprobada por la Arrendadora.

11. Se deberá entregar en las oficinas de administración del edificio, para su aprobación, una lista de todos los

- // -



- // -

contratistas y subcontratistas.

12. Los trabajos después de horario deberán coordinarse con la oficina de administración del edificio.

13. El contratista será responsable de proteger los detectores de humo y de retirar las protecciones de los mismos cada día antes de abandonar el lugar de trabajo. Si el contratista no retirara dichas protecciones, se le exigirá enviar a alguna persona a retirarlas inmediatamente después de ser informado; de lo contrario, la Arrendadora le cobrará en cada ocasión US\$250 por retirarlas.

14. Las lámparas fluorescentes adosadas al cielo raso mediante tornillos en lugar de ganchos deberán tener la cabeza del tornillo por fuera del cielo raso. No se deben atornillar elementos por sobre el cielo raso.

15. Los contratistas de instalaciones de ductos y aire acondicionado deberán hacer que el ingeniero del edificio en Four Oaks Place revise el equilibrio del aire. Se requerirá la aprobación del ingeniero del edificio.

16. El Contratista General será responsable de sellar todas las perforaciones con un material a prueba de incendios.

17. Los letreros de salida deberán ser *SureLite CAX 610000 RW* (faz simple) o *CAX 620000 RW* (doble faz).

18. Las placas del cielo raso de las oficinas deberán ser de color, modelo y tipo uniforme. Si se tuviera que utilizar una placa de cielo raso distinta, se deberá instalar de modo de crear una línea recta de pared a pared en una zona que no sea notoria, o bien se deberá pintar el cielo raso con pintura blanca *ICI*.

19. Hay disponible estacionamiento para contratistas y

- // -



- // -

subcontratistas en el nivel del techo del estacionamiento (nivel 4). Los vehículos con una altura superior a 6'8" pueden estacionarse en el área no cubierta del nivel 3, a la que se accede directamente desde el nivel de la calle mediante una rampa en el extremo oriente del estacionamiento, o en los espacios de estacionamiento en la superficie, adyacentes a Four Oaks Place Park, en el extremo poniente del Complejo/Proyecto. Los vehículos no deberán estacionarse en ninguna otra área sin la aprobación de la administración del edificio. Los vehículos estacionados en otras áreas podrán ser retirados mediante grúa, sin aviso.

20. Los materiales estándares del edificio que la Arrendadora opte por conservar deberán entregarse en el depósito de almacenamiento de Four Oaks Place, en 1300 Post Oak Boulevard. Los elementos que se dejen fuera del área de almacenamiento serán retirados a expensas del contratista o del arrendatario responsable del contratista. Se deberán eliminar todos los herrajes a las puertas devueltas al depósito de almacenamiento del edificio, las que deberán apilarse ordenadamente.



21. Todos los anclajes de concreto que sobresalgan de la losa del piso deberán ser cortados a nivel del piso terminado y nivelados con una pulidora. No se deben golpear los anclajes a fin de forzar su introducción en el piso. Golpear objetos sobre la parte superior de una losa de concreto puede provocar daños en la parte inferior y crear condiciones potencialmente peligrosas para el personal en el piso inferior.

22. Todos los contratistas deberán entregar a la

- // -

- // -

Arrendadora un comprobante de seguro conforme a lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento de la Arrendataria.

23. Toda demolición deberá efectuarse después del horario hábil, de manera supeditada a aprobación. El horario normal del edificio es de lunes a viernes, entre las 7:00 a.m. y las 6:00 p.m., y los sábados, de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

APÉNDICE 1 DEL ANEXO "D-1"

DE LA QUINTA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

FOUR OAKS PLACE OPERATING LP, SOCIEDAD EN COMANDITA DE
DELAWARE, EN CALIDAD DE ARRENDADORA,

Y

LA REPÚBLICA DE CHILE, EN CALIDAD DE ARRENDATARIA

REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO

1. Los automóviles deberán estacionarse completamente dentro de las líneas demarcadas en el piso.
2. Deberán respetarse en todo momento las flechas y signos que indiquen dirección.
3. La velocidad máxima será 10 millas por hora en todo momento.
4. Se prohíbe estacionarse:
 - a. en áreas no demarcadas para estacionamiento;
 - b. en los pasillos;
 - c. en los lugares en que diga "No Estacionar";
 - d. en áreas demarcadas con líneas cruzadas (excepto motocicletas);
 - e. en las demás áreas que la Arrendadora o los agentes de



- // -

- // -

la Arrendadora puedan indicar, y

- f. en el caso de los arrendatarios, sus empleados o contratistas independientes, en las áreas demarcadas para "Visitas", "Entregas", "Minusválidos", u otras áreas de estacionamiento especialmente designadas, a menos que la persona que se estacione en estos lugares esté autorizada para ello.
5. Los adhesivos de identificación para estacionamiento, las tarjetas de acceso y otros dispositivos o formas de identificación que proporcione la Arrendadora continuarán siendo propiedad de la Arrendadora y no serán transferibles. En caso de extravío de alguna tarjeta de acceso o adhesivo de identificación del estacionamiento, la Arrendataria deberá pagar un cargo de reemplazo igual al monto que especifique la Arrendadora.
6. Los administradores o empleados del estacionamiento no estarán autorizados para hacer ni permitir excepciones a este reglamento de estacionamiento.
7. Toda persona que utilice los espacios de estacionamiento proporcionados a la Arrendataria conforme a este instrumento (cada uno, un "conductor designado") deberá estacionar y cerrar con llave su vehículo. El conductor designado asumirá toda la responsabilidad por daños a personas, automóviles o contenido de los mismos. Los conductores designados estarán autorizados para aparcar en el estacionamiento "vehículos motorizados operacionales", los que, para los efectos del presente, incluyen motocicletas, *scooters*, bicicletas a motor y automóviles. Para los



- // -

- // -

propósitos de este Anexo, se considera que el término "automóvil", además de su significado común y habitual, incluye camionetas, *station wagons*, *vans* y vehículos similares utilizados principalmente para pasajeros y con una altura no superior a 6'6" y no más anchos que los automóviles grandes estadounidenses. Se excluyen expresamente del término "automóvil" los vehículos para fines recreativos, como *campers* y camionetas cuyas cabinas excedan de 6'6" de altura y de 8' de ancho.

8. Ningún automóvil mediano ni de gran tamaño deberá ser estacionado en espacios destinados a automóviles compactos. En estos espacios solo deberán estacionarse automóviles compactos.
9. Las motocicletas, *scooters* y bicicletas a motor deberán ser estacionadas totalmente dentro de las zonas demarcadas con líneas cruzadas, y serán retiradas del estacionamiento si no están íntegramente estacionadas dentro de dichas zonas.
10. El estacionamiento reservado corresponde solo a los espacios numerados reservados; los conductores designados tengan espacios reservados no deberán estacionarse en espacios no reservados ni en las zonas de estacionamiento de visitas (véase punto 13 más adelante), ni siquiera por breve tiempo.
11. El estacionamiento no reservado está autorizado en todos los niveles, salvo en el nivel 1, en las zonas que no estén numeradas o en que no se indique RESERVADO (los espacios numerados corresponden a espacios reservados);



- // -

- // -

los conductores designados con derecho contractual de estacionamiento general no reservado no deberán estacionarse en espacios reservados ni en zonas de visitas (véase punto 13 más adelante), ni siquiera por breve tiempo.

12. Los conductores designados que conduzcan vehículos correctamente registrados que excedan de 6'6" de altura ("vehículos sobredimensionados") no podrán pasar por todas las zonas del estacionamiento sin problemas y, por lo tanto, no podrán ser aparcados en el estacionamiento. Por consiguiente, si es posible y hay disponibilidad, esos vehículos podrán estacionarse en la zona descubierta del nivel 3, a la que se accede directamente desde el nivel de la calle por una rampa ubicada en el extremo oriente del estacionamiento, o en la superficie en los espacios de estacionamiento adyacentes a Four Oaks Place Park ubicados en el extremo poniente del Complejo/Proyecto ("zona de estacionamiento para vehículos sobredimensionados"), pero solo en el caso y en la medida en que allí haya espacio disponible en ese momento. Se informa a los conductores designados que la zona de estacionamiento para vehículos sobredimensionados contiene un número limitado de espacios, que solo se pone a disposición para facilidad de los conductores designados y no como una obligación de la Arrendadora. Se prohíbe a los conductores designados de vehículos que no sean sobredimensionados hacer uso de la zona de estacionamiento para vehículos sobredimensionados.

13. El estacionamiento para visitas está autorizado en la

- // -



- // -

planta baja del estacionamiento y en las áreas de estacionamiento a nivel de la calle dentro del Complejo/Proyecto.

14. Los conductores designados no deberán estacionar más de un (1) vehículo en el Complejo/Proyecto en ningún momento.
15. Se prohíbe estrictamente, sin la expresa autorización de la administración del Complejo/Proyecto, que los conductores designados estacionen un vehículo en el Complejo/Proyecto por un período superior a 24 horas.
16. Se prohíbe estrictamente reparar vehículos en el Complejo/Proyecto sin la expresa autorización de la administración del Complejo/Proyecto, salvo en caso de emergencia.

El incumplimiento reiterado (en más de dos (2) oportunidades en el caso de cualquier conductor designado) de la Arrendataria o de los conductores designados de la Arrendataria del citado reglamento facultará a la Arrendadora para terminar de inmediato el derecho de la Arrendataria al uso del estacionamiento por parte del conductor designado en cuestión. Dicha terminación no originará ninguna obligación para la Arrendadora ni se considerará que interfiere con el derecho de la Arrendataria a la posesión pacífica del Inmueble. Si un conductor designado se estacionara en una zona en que se indique "No Estacionar" o en una zona de estacionamiento especialmente designada, o si ingresara al estacionamiento con posterioridad a la revocación de derecho de la Arrendataria a que el conductor designado utilice el espacio de estacionamiento, la Arrendadora tendrá derecho, en



- // -

- // -

la medida en que lo permita la ley aplicable y con la debida observancia de la misma, a retirar el vehículo del conductor designado mediante un servicio de grúas responsable, e informará a la Arrendataria la dirección y número telefónico del sitio al que haya sido remolcado el vehículo.

=====

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

SANTIAGO, CHILE, a 6 de abril de 2018.



[Handwritten signature]

ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA