

06 AGO 2018

DIRECCIÓN DE PERSONAS

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
EL ESTADO DE CHILE-MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES Y SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF
CANADA AND ONTARI HOLDINGS LTD.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2683
SANTIAGO, 03 DE AGOSTO DE 2018**

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° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1882, 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° 21.053 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2018; el Oficio N°1960 de 2017, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; las Resoluciones N°s 1.600 y 10, de 2008 y 2017, respectivamente, ambas 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, este Ministerio debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas de las Misiones, Representaciones ante Organismos Internacionales y Consulados Generales en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, por otra parte, la Ley N° 21.053, que fija el presupuesto para el Sector Público para el año 2018, asignó recursos al Ministerio de Relaciones Exteriores, a efectos de llevar a cabo el pago de dichos contratos de arrendamiento.
4. Que, mediante el Oficio Público N°10.764, de 25 de septiembre de 2017, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga las oficinas de la Embajada de Chile en Canadá mediante un contrato de arrendamiento, 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 de 2006, la que fue conferida a través de Oficio N°1.960, de 13 de noviembre de 2017.
5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 22 de noviembre de 2017, el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Sun Life Assurance Company of Canada and Ontari Holdings Ltd. celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle O'Connor N°50, oficina N° 1413, ciudad de Ottawa, provincia de Ontario, Canadá, inmueble que alberga las oficinas de la Embajada de Chile en Canadá.
6. 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.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 22 de noviembre de 2017, entre el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y Sun Life Assurance Company of Cañada and Ontari Holdings Ltd., cuyo texto traducido al español es el siguiente:

CONTRATO DE EXTENSIÓN Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato (el "Contrato"), se celebra con fecha 22 de noviembre de 2017, **ENTRE: SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA and ONTARI HOLDINGS LTD.** (el "Arrendador"), **POR UNA PARTE;** y el **ESTADO DE CHILE**, anteriormente la **EMBAJADA DE CHILE** (el "Arrendatario") **POR LA OTRA PARTE.**

POR CUANTO, mediante un contrato de arrendamiento de fecha 2 de noviembre de 2007 (el "Contrato"), Sun Life Assurance Company domiciliada en [REDACTED] como arrendador original (el "Arrendador Original") arrendó al Arrendatario determinado inmueble individualizado como Suite 1413, que contiene una Superficie Rentable de aproximadamente cinco mil seiscientos cinco (5.605) pies cuadrados (el "Inmueble") el cual corresponde a una parte del piso catorce (14°) del edificio individualizado municipalmente como 50 O'Connor Street Ottawa, Ontario (el "Edificio") por un período de diez (10) años, desde el 1 de agosto de 2008 hasta el 31 de julio de 2018, según se establece más específicamente en este documento.

Y POR CUANTO, el Arrendador nombrado en este documento es el sucesor del Arrendador Original en virtud del Contrato de Arrendamiento;

Y POR CUANTO, el Estado de Chile es el sucesor de la Embajada de Chile en virtud del Contrato de Arrendamiento;

Y POR CUANTO, el Arrendador y el Arrendatario han acordado modificar el Contrato de Arrendamiento, entre otras cosas, para extender el plazo del mismo por un período de diez (10) años a contar del 1 de agosto de 2018 con vencimiento el 31 de julio de 2028, en los términos y condiciones que se señalan más específicamente en este instrumento.

SE ATESTIGUA que a cambio de la suma de un dólar (US\$ 1,00) pagada en este acto por cada parte a la otra, y a cambio de otra contraprestación de valor (cuyo recibo y suficiencia se acusan por el presente), las partes por el presente acuerdan lo siguiente:

1. Los preámbulos precedentes son verdaderos, tanto en forma como en fondo.
2. Cuando se use en lo sucesivo, el término "Contrato de Arrendamiento" significará el Contrato de Arrendamiento, modificado por este Contrato, salvo cuando se indique expresamente una intención contraria.
3. Extensión del Plazo
El Arrendador y el Arrendatario reconocen y confirman que han acordado extender el plazo del Contrato de Arrendamiento por un período adicional de diez (10) años a contar del 1 de agosto de 2018 ("Fecha de Inicio") y hasta el 31 de julio de 2028 ("Plazo de la Extensión"), sin ninguna otra opción de extender el plazo del Contrato de Arrendamiento, en los mismos términos y condiciones que se consignan en el Contrato de Arrendamiento, salvo y excepto lo que se establece más adelante.
4. Estado del Inmueble
 - a) Salvo las disposiciones expresas del Artículo 5 siguiente, el Arrendador no estará obligado a construir ninguna mejora en el Inmueble arrendado ni a proporcionar ningún otro incentivo de la índole que fuere tipo, en relación con la continuación de la ocupación por parte del arrendatario durante el Plazo de Extensión.
 - b) El Arrendatario deberá, por su propia cuenta y riesgo, completar o disponer la conclusión de todas las Mejoras a la propiedad necesarias para renovar el Inmueble para el uso continuo por parte del Arrendatario durante el Plazo de Extensión, a no menos de la norma actual de construcción base vigente para el Edificio, todo en conformidad con las disposiciones aplicables del Contrato de Arrendamiento y el Manual de Criterios de Diseño para el Arrendatario, si lo hubiere, aplicable al Edificio ("Obras del Arrendatario").
5. Asignación
 - (a) El Arrendador pagará al Arrendatario que se menciona en el presente, por una sola vez, una asignación para mejoras en el inmueble arrendado, calculada en:

- (i) Cuarenta y tres dólares (US\$43,00) por pie cuadrado de Área Rentable del Inmueble, más Impuestos de Arrendamiento, si correspondiere ("Asignación Inicial"), que será aplicada por el Arrendatario para cubrir el costo de las Obras del Arrendatario (incluso, para mayor certeza, todos los costos grandes y pequeños incurridos por el Arrendatario en relación con el mismo, quedando confirmado por este acto que el Arrendatario no podrá abonar ninguna parte de la Asignación Inicial a la Renta de Arrendamiento devengada en virtud del Contrato de Arrendamiento, ni ninguna parte de la Asignación Inicial podrá ser una utilizada para la compra de muebles, equipos u otros bienes muebles); y
- (ii) Cinco Dólares (US\$5,00) por pie cuadrado de la superficie Rentable del Inmueble, más impuestos de arrendamiento aplicables ("Asignación de Renovación"), aplicados por el Arrendatario para cubrir los gastos incurridos por el Arrendatario antes del término del quinto (5°) aniversario del Plazo de Extensión para completar una renovación cosmética del Inmueble, renovación cosmética que podría consistir en alfombrar y/o pintar el Inmueble y/o de otro modo completar aquellas obras que el Arrendatario, a su exclusivo arbitrio determine y que no requiera de un permiso de construcción, obras que en su totalidad, serán completadas de otro modo conforme a las disposiciones aplicables de este Contrato de Arrendamiento y con el Manual de Criterios de Diseño para el Arrendatario, si lo hubiere, aplicable al Edificio (las "Obras de Renovación"). Para mayor certeza, cuando se use en el presente, la expresión en mayúsculas "Asignación" significa la Asignación Inicial y la Asignación de Renovación.
- (b) El Arrendador pagará la Asignación inicial hasta en (3) anticipos (cada uno de los cuales se denominará en adelante "Anticipo") oportuna a solicitud por escrito del Arrendatario, según se señala en el párrafo 5 (c) siguiente. En conformidad con la legislación de gravamen de construcción aplicable para la provincia en la que se encuentre ubicado el Inmueble, cada Anticipo estará sujeto a una retención equivalente al diez (10%) por ciento de dicho Anticipo (cada una de cuyas retenciones se denominará colectivamente en este instrumento, "Retenciones").
- (c) En conformidad con las disposiciones del párrafo 5 (f) a siguiente, cada Anticipo será pagado dentro de un plazo razonable después del recibo por parte del Arrendador de la solicitud escrita del Arrendatario, acompañado de facturas (pagadas) recibidas por aquella parte de las Obras realizadas por el Arrendatario y los materiales suministrados al Inmueble, hasta la fecha de la solicitud, junto con la declaración legal del gerente de proyectos del Arrendatario que confirme que no existen reclamaciones registradas en relación con gravámenes o certificados de acción con respecto a la parte de las Obras del Arrendatario completada hasta la fecha de dicha solicitud, y que el Arrendatario no ha recibido notificación de ningún reclamo en relación con gravámenes respecto de dicha parte completada de las Obras del Arrendatario, y deberá ser el menor de entre:
- (i) un tercio (1/3) de la Asignación Inicial Total; y
- (ii) el valor de las obras y los materiales suministrados al Inmueble, hasta la fecha según lo determinado por dichas facturas recibidas (pagadas) y la declaración legal del Administrador del Proyecto (según se define más adelante) y, en ningún caso el total del primer y segundo anticipo tendrá como resultado que la porción no anticipada de la Asignación Inicial sea igual o inferior al costo de completar aquella parte de las Obras del Arrendatario que aún no haya sido completada. Para mayor certeza, nada de lo contenido en este documento derogará la posibilidad del Arrendatario de solicitar el pago de un Anticipo inmediatamente después de la formalización y entrega de este Contrato, siempre y cuando el Arrendatario pueda cumplir las condiciones previas para el pago del mismo tal como se estipula expresamente en este documento.
- (d) Las Retenciones se pagarán una vez transcurridos cuarenta y seis (46) días después de la conclusión de las Obras del Arrendatario, una vez que el Arrendatario entregue al Arrendador una factura solicitando el pago de las Retenciones (factura que deberá entregarse a más tardar el 31 de julio de 2019), acompañada de:
- (i) una declaración legal de un funcionario de alto nivel del Arrendatario y del contratista del Arrendatario, emitida después del vencimiento de todos los plazos del gravamen aplicables, que confirmen que: (A) las Obras del Arrendatario ha sido completadas; (B) la fecha de finalización de las Obras del Arrendatario. (C) todas las cuentas relacionadas con las Obras del Arrendatario han sido pagadas en su totalidad; (D) no existen reclamaciones registradas de gravámenes o certificados de acción con respecto a las Obras del Arrendatario; y (E) el Arrendatario no ha recibido notificación de ningún reclamo de gravamen con respecto al Obras del Arrendatario; y
- (ii) pruebas, satisfactorias para el Arrendador, actuando razonablemente, de que todos los permisos de edificación relacionados con las Obras del Arrendatario han sido otorgados,
- (e) El Arrendador deberá pagar la Asignación de Renovación al Arrendatario dentro de un período de tiempo razonable con posterioridad al recibo por parte del Arrendador de la solicitud por escrito del Arrendatario, acompañada de las facturas (pagadas) por la ejecución de todas las Obras de

Renovación, que comprueben el pago de un monto total al menos igual al monto de la Asignación de Renovación, factura que deberá ser recibida por el Arrendador con anterioridad al vencimiento del quinto (5º) aniversario del Plazo de Extensión, en cuyo defecto se aplicarán las disposiciones de la subsección 5 (j).

- (f) No obstante lo anterior, el Arrendador no estará obligado a pagar ningún Anticipo ni las Retenciones o la Asignación de Renovación al Arrendatario si, en la fecha de dicho pago previsto, se hubiere ingresado una reclamación de gravamen o certificado de acción en el título del Edificio o si existiere una Causal de Incumplimiento. Si hubiere ocurrido algo de lo antes mencionado en la fecha en que el Arrendador tenga la intención de entregar un Anticipo, o las Retenciones, o la Asignación de Renovación al Arrendatario, el Arrendador deberá retener dichos montos, sin intereses, hasta el momento en que dicha reclamación de gravamen o certificado de acción haya sido cancelada o dicha Causal de Incumplimiento haya sido subsanada en conformidad con el Contrato de Arrendamiento, momento en el cual, el Arrendador deberá liberar el Anticipo o las Retenciones, o la Asignación de Renovación, según corresponda, al Arrendatario.
- (g) Para mayor certeza, cuando se use en los Artículos 5 (b), (c), (d) y (e), las referencias a la expresión en mayúsculas "Arrendatario" incluirán al gerente de proyectos designado por el Arrendatario para las Obras del Arrendatario o las Obras de Renovación, según sea el caso (en adelante en el presente el "Administrador del Proyecto"), de modo tal que el pago de cualquier Anticipo, Retención o Asignación de Renovación pueda ser efectuado directamente al Administrador del Proyecto una vez cumplidos los términos requeridos para el pago de los mismos antes mencionados. Antes del pago de cualquier suma al Administrador del Proyecto conforme al presente, el Arrendatario deberá formalizar y entregar al Arrendador una autorización y una carta de instrucción en el formulario adjunto como Anexo "A".
- (h) El Arrendador tendrá derecho a deducir de la Asignación todas las sumas adeudadas a éste por el Arrendatario por cualquier concepto y el Arrendador tendrá derecho a hacerse pago a sí mismo o a cualquier otro contratista del Arrendatario de cualquier suma pagadera con respecto a cualquier Obra del Arrendatario y queda acordado que dicha deducción o pago por parte del Arrendador constituirá un pago a cuenta de la obligación del Arrendador de pagar la Asignación.
 - (i) Si en cualquier momento durante el Plazo (incluido el Plazo de Extensión):
 - i) El Contrato de Arrendamiento fuere rescindido como resultado de una Causal de incumplimiento sin subsanar;
 - ii) El Arrendatario se hubiere declarado en quiebra o insolvencia o hubiere aceptado el beneficio de cualquier ley para deudores en quiebra o insolvencia, o hubiere presentado una propuesta, o hubiere realizado una cesión en beneficio de los acreedores o cualquier arreglo o compromiso.En ese caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos y recursos a disposición del Arrendador en virtud del Contrato de Arrendamiento y de la ley, la parte no amortizada de la Asignación calculada a partir de lo que ocurra primero de entre: (A) la fecha de su pago de renta de arrendamiento más reciente no pagado; y (B) el día anterior a la ocurrencia del párrafo 5 i) i) o ii) precedente, sobre la base de una tasa de depreciación presunta en línea recta hasta cero durante el Plazo (incluido el Plazo de Extensión) será pagada de inmediato al Arrendador como Renta Adicional.
- (j) Cualquier parte de la Asignación de Renovación que permanezca en poder del Arrendador al inicio del sexto (6º) aniversario del Plazo de Extensión será aplicado automáticamente por el Arrendador al pago de la Primera Renta de Arrendamiento Base que se devengue en virtud del Contrato de Arrendamiento siguiente al sexto (6º) aniversario de la Fecha de Inicio identificada en este documento, hasta su extinción.

6. Uso

El Arrendatario reconoce que el Arrendador no formula ninguna declaración o garantía en cuanto a la capacidad continuada del Arrendatario de usar el Inmueble durante el Plazo de Extensión para su uso previsto y el Arrendatario deberá, antes de formalizar el presente Contrato, realizar aquellas búsquedas para confirmar y comprobar que su uso está permitido por todas las Leyes Aplicables y que el Arrendatario podrá, y deberá, por su propia cuenta y riesgo, obtener un permiso de ocupación o un permiso de renovación si fuese necesario.

7. Modificaciones al Contrato de Arrendamiento

Para hacer efectivo el Plazo de Extensión dentro del Contrato de Arrendamiento, desde y a contar de la fecha del presente, el Contrato de Arrendamiento será modificado de la siguiente manera:

- (a) Por este acto se modifica el Artículo 1.1:
 - (i) en el párrafo (a) (ii) ("Dirección del Arrendador") se eliminan las referencias a "Bentall Real Estate Services LP" y se reemplazan por: "Bentall Kennedy (Canada) LP".

(ii) Se elimina el párrafo (h) ("Plazo") y se reemplaza por:

"(i) Plazo: Veinte (20) años;

(ii) Fecha de inicio: 1 de agosto de 2008

(iii) Fecha de vencimiento: 31 de julio de 2028"; y

(iii) en el párrafo (j) ("Renta de Arrendamiento Base") al final del calendario de pago de la renta se agrega lo siguiente:

Plazo	Por pie cuadrado de Superficie rentable del Inmueble/Año	Al año	Al mes
1 de agosto de 2018 al 31 de julio de 2028 (ambas inclusive)	\$29,31	\$164.282,55	\$13.690,21

(b) El Artículo 2.1 ("Estacionamiento") por este acto se modifica de la siguiente manera:

(i) se suprime el literal (a) y se reemplaza por lo siguiente: 2 Durante todo el Plazo, el Arrendador asignará al Arrendatario el uso de un (1) espacio reservado y tres (3) espacios no reservados para estacionamiento para un máximo de cuatro (4) automóviles (los "Estacionamientos") en el recinto de estacionamientos del edificio (el "Recinto de Estacionamientos"), en los lugares designados oportunamente por el Arrendador o por el operador del Recinto de Estacionamientos, en los términos que se señalan más adelante. El Arrendatario se asegurará de que el Arrendador esté en todo momento en posesión de la información actualizada del propietario, el número de patente y la descripción de cada automóvil autorizado para usar dichos Estacionamientos. El Arrendatario no será responsable del pago al Arrendador o a su operador de estacionamiento de ninguna tarifa de permiso en relación con el uso por parte del Arrendatario del Recinto de Estacionamientos que se establece en este Artículo 2.1; pero, para mayor certeza, el Arrendatario seguirá siendo responsable del pago de "su Parte o Parte Proporcional, según sea el caso, de los Costos de Operación y de los Impuestos Territoriales pertinentes al Recinto de Estacionamientos": y

(ii) Se agrega un nuevo literal (h) del siguiente tenor: "Para mayor certeza, los espacios reservados se designan para uso exclusivo del Arrendatario que se menciona en el presente usando la señalética estándar del Arrendador para el Edificio por parte del Arrendatario por cuenta y riesgo exclusivo del Arrendatario. Se podrá exigir al Arrendatario que pague al Arrendador (o a su operador de estacionamiento) un cargo por reemplazar cualquier pase de estacionamiento emitido que se haya extraviado o dañado".

(c) Por este acto se reemplaza el primer párrafo del Artículo 2.2 ("Representación Diplomática y Derechos de Terminación por parte del Arrendatario") agregando al final del mismo lo siguiente: "Dentro de diez (10) días hábiles posteriores al recibo del Aviso de Terminación por parte del Arrendador, éste deberá entregar al Arrendatario una confirmación por escrito (la "Confirmación") en cuanto a la suma de dinero que el Arrendador estará dispuesto a aceptar por la entrega anticipada de este Contrato de Arrendamiento, que incluye los costos no amortizados (utilizando una tasa de descuento del diez por ciento (10%) anual) incurridos por el Arrendador en la relación con la extensión del contrato de arrendamiento y la modificación del contrato entre las partes del 26 de abril de 2017 consistente en la asignación pagadera por el Arrendador en virtud del mismo, y cualquier comisión de bienes raíces y cualquier otro pago de corretaje realizado por el Arrendador en relación con el mismo, y los impuestos a la Renta sobre los mismos, colectivamente la "Comisión". Dentro de cinco (5) Días hábiles a contar del recibo de la Confirmación por parte del Arrendatario, éste entregará al Arrendador un cheque nominativo a nombre del Arrendador por el monto de la Comisión. El Arrendatario por este acto reconoce y confirma que el Arrendador considerará que el Aviso de Terminación, fue entregado y recibido válidamente solo después de que el Arrendador haya recibido la Comisión conforme a lo prescrito en el presente".

(d) Suprimido intencionalmente.

(e) Por este acto se modifica el Artículo 3.1; mediante la eliminación de los siguientes literales ya que no son aplicables en virtud del Contrato de Arrendamiento, donde (x), consiste en la definición de "Indemnizador"; (ss), consiste en la definición de "Depósito de Arrendamiento"; y (zz), consiste en la definición de Depósito de Garantía".

(f) Por este acto se modifica el Artículo 4 3 ("Aceptación") eliminando la última frase del mismo ya que no tiene ninguna otra aplicabilidad en virtud del Contrato de Arrendamiento.

(g) Por este acto se modifica el Artículo 5.3 ("Ajuste Debido a la Medición"):

(i) suprimiendo el literal a) ya que no es aplicable en virtud del Contrato de Arrendamiento; y

(ii) agregando al final del mismo lo siguiente: "Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato de Arrendamiento, siempre que no haya ningún cambio en el

traspaso del Inmueble según se establece en este documento, con el fin de calcular el Canon de Arrendamiento en virtud del Contrato de Arrendamiento. La Superficie rentable de las instalaciones se considerará de cinco mil, seiscientos cinco pies cuadrados (5.605)".

- (h) Por este acto se modifica el Artículo 5.5 ("Pago de la Renta Adicional") de la siguiente manera:
 - (i) Por este acto se modifica el literal (a) mediante la eliminación del siguiente texto en negrita del mismo: "los Cargos por Estacionamiento Vigentes (tal como se definen en el Artículo 5.5 (f) de este instrumento)":
 - (ii) se elimina el literal (e) ya que no es aplicable en virtud del Contrato de Arrendamiento; y
 - (iii) se elimina por completo el literal (f).
 - (i) Por este acto se modifica el Anexo "A" ("Edificio - Información Específica"), mediante la eliminación de la Parte 3 del mismo ("Estándares de Medición") referencia a "ANSI Z65.1-1996", y su reemplazo por: "ANSI Z65.1 1980 (1989)".
8. Salvo que se señale específicamente en este Contrato, cualquier expresión utilizada en él tiene el mismo significado que la expresión correspondiente en el Contrato de Arrendamiento.
 9. Las partes del presente deberán, en todo momento en el futuro, a petición razonable de los demás hacer o procurar que se hagan, celebren o ejecuten todas esas garantías adicionales y que se realicen todas aquellas gestiones que se estimen necesarias para dar pleno vigor y efecto al propósito integral del presente Contrato.
 10. Las partes del presente por este acto reconocen, confirman y acuerdan que, en todos los demás aspectos, los términos del Contrato de Arrendamiento permanecerán con pleno vigor y efecto, sin alteraciones ni modificaciones, salvo en conformidad con este Contrato.
 11. Este Contrato redundará en beneficio de y será vinculante para las partes del presente y sus respectivos sucesores y cesionarios, pero siempre estará sujeto a las disposiciones del Contrato de Arrendamiento que restrinjan o limiten el derecho del Arrendatario a ceder el Contrato o a subarrendar el Inmueble o llevar a cabo cualquier otra Transferencia, conforme a lo previsto en el Contrato de Arrendamiento.
 12. El Arrendatario consiente en que el Arrendador recolecte, utilice y divulgue la información personal contenida en este contrato o recopilada de otra forma por el Arrendador o sus representantes, filiales o prestadores de servicios, para los efectos de: (a) determinar la idoneidad del Arrendatario, tanto para el Plazo de Extensión como para su renovación o extensión; (b) tomar medidas para el cobro de la Renta de Arrendamiento si hubiere una Causal de Incumplimiento sin subsanar por parte del Arrendatario; y c) facilitar cualquier plan de pago autorizado previamente, adoptado por las partes. El consentimiento en virtud de este Contrato incluye el consentimiento a la divulgación por parte del Arrendador de dicha información a las agencias crediticias, agencias de cobranza y acreedores, inversionistas y compradores actuales o potenciales. Asimismo, el Arrendatario consiente en y confirma su autoridad y que cuenta con todos los consentimientos necesarios para permitir la recopilación, uso, y divulgación, conforme a lo dispuesto en esta declaración de privacidad, de información personal respecto de los empleados del Arrendatario y otras personas cuya información personal sea proporcionada a o recopilada por o a nombre del Arrendador en relación con este Contrato. En la medida en que el Arrendador use un agente de administración, el consentimiento en virtud de este Contrato incluye el consentimiento para que el agente de administración realice todas esas gestiones en nombre del Arrendador. El actual representante del Arrendador es Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership ("Bentall Kennedy"), el Arrendatario consiente además en los términos de la Política de Privacidad de Bentall Kennedy, una copia de la cual se encuentra disponible en www.bentallkenedy.com y en la recopilación, uso y divulgación de información personal conforme a dicha política de privacidad.
 13. El Arrendador por este acto revela que Bentall Kennedy actúa en calidad de agente autorizado para el Arrendador, en conformidad con la "Ley de Agentes Inmobiliarios y Comerciales", de 2002 (Ontario), y que Bentall Kennedy: (a) actúa en nombre del Arrendador; (b) tiene un deber fiduciario con el Arrendador en esta transacción; y (c) que será remunerado por el Arrendador.
 14. El Arrendador no estará obligado de conformidad con el presente hasta que reciba un original de este Contrato completamente tramitado.

15. Este Contrato está abierto a la aceptación del Arrendatario hasta las 16:00 horas del 30 de noviembre de 2017, después de lo cual, si no es formalizado y entregado por el Arrendatario al Arrendador, este Contrato, a opción del Arrendador, será nulo y sin valor y, en tal caso, el Contrato de Arrendamiento continuará en pleno vigor y efecto, sin modificaciones por este Contrato. La formalización siguiente por parte del Arrendador de este Contrato será prueba concluyente de su aceptación del mismo, independientemente de la fecha en que el Arrendatario lo formalice.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes han formalizado el presente Contrato.
FORMALIZADO POR EL ARRENDATARIO con fecha de hoy, 22 de noviembre de 2017.
ESTADO DE CHILE(Arrendatario)
Por (Firma ilegible)
Nombre: Alejandro Marisio Cugat
Cargo: Embajador de Chile
Tengo/tenemos facultad para obligar al Arrendatario.

Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership por su Socio Comanditario "Bentall Kennedy (Canada) G.P. Ltd., en calidad de Agente Autorizado para SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA y ONTARI HOLDINGS LTD. NOMBRE DEL ARRENDADOR (Arrendador)
Por: (firma ilegible)
David Plidlan
Director de Arrendamientos
Por: (firma ilegible)
Don A. Mc Lean,
Signatario Autorizado
Tengo/tenemos facultad para obligar al Arrendatario.

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPÚTESE el gasto que demande este convenio al presupuesto en moneda nacional vigente para el año 2018, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 009, Asignación 002, de este Ministerio.

El gasto que se devengue para el año 2019, 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.

ARTÍCULO TERCERO: 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 7o de la ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública; en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto en el punto 1.6 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 del Subsecretario




RICARDO G. ROJAS
Director General Administrativo

CGM/MJSS

T R A D U C C I Ó N

I-385/17

CONTRATO DE EXTENSIÓN Y MODIFICACIÓN
DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato (el "Contrato"), se celebra con fecha 22 de noviembre de 2017

ENTRE:

SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA

and ONTARI HOLDINGS LTD.

(el "Arrendador")

POR UNA PARTE

Y

el ESTADO DE CHILE

anteriormente, la EMBAJADA DE CHILE

(el "Arrendatario")

POR LA OTRA PARTE

POR CUANTO, mediante un contrato de arrendamiento de fecha 2 de noviembre de 2007 (el "Contrato"), Sun Life Assurance Company domiciliada en [REDACTED] como arrendador original (el "Arrendador Original") arrendó al Arrendatario determinado inmueble individualizado como Suite 1413, que contiene una Superficie Rentable de aproximadamente cinco mil seiscientos cinco (5.605) pies cuadrados (el "Inmueble") el

- // -

cual corresponde a una parte del piso catorce (14°) del edificio individualizado municipalmente como 50 O'Connor Street Ottawa, Ontario (el "Edificio") por un período de diez (10) años, desde el 1 de agosto de 2008 hasta el 31 de julio de 2018, según se establece más específicamente en este documento.

Y POR CUANTO, el Arrendador nombrado en este documento es el sucesor del Arrendador Original en virtud del Contrato de Arrendamiento;

Y POR CUANTO, el Estado de Chile es el sucesor de la Embajada de Chile en virtud del Contrato de Arrendamiento;

Y POR CUANTO, el Arrendador y el Arrendatario han acordado modificar el Contrato de Arrendamiento, entre otras cosas, para extender el plazo del mismo por un período de diez (10) años a contar del 1 de agosto de 2018 con vencimiento el 31 de julio de 2028, en los términos y condiciones que se señalan más específicamente en este instrumento.

SE ATESTIGUA que a cambio de la suma de un dólar (US\$ 1,00) pagada en este acto por cada parte a la otra, y a cambio de otra contraprestación de valor (cuyo recibo y suficiencia se acusan por el presente), las partes por el presente acuerdan lo siguiente:

1. Los preámbulos precedentes son verdaderos, tanto en forma como en fondo.
2. Cuando se use en lo sucesivo, el término "Contrato de Arrendamiento" significará el Contrato de Arrendamiento, modificado por este Contrato, salvo cuando se indique expresamente una intención contraria.

- // -

- // -

3. Extensión del Plazo

El Arrendador y el Arrendatario reconocen y confirman que han acordado extender el plazo del Contrato de Arrendamiento por un período adicional de diez (10) años a contar del 1 de agosto de 2018 ("Fecha de Inicio") y hasta el 31 de julio de 2028 ("Plazo de la Extensión"), sin ninguna otra opción de extender el plazo del Contrato de Arrendamiento, en los mismos términos y condiciones que se consignan en el Contrato de Arrendamiento, salvo y excepto lo que se establece más adelante.

4. Estado del Inmueble

- a) Salvo las disposiciones expresas del Artículo 5 siguiente, el Arrendador no estará obligado a construir ninguna mejora en el Inmueble arrendado ni a proporcionar ningún otro incentivo de la índole que fuere tipo, en relación con la continuación de la ocupación por parte del arrendatario durante el Plazo de Extensión.
- b) El Arrendatario deberá, por su propia cuenta y riesgo, completar o disponer la conclusión de todas las Mejoras a la propiedad necesarias para renovar el Inmueble para el uso continuo por parte del Arrendatario durante el Plazo de Extensión, a no menos de la norma actual de construcción base vigente para el Edificio, todo en conformidad con las disposiciones aplicables del Contrato de Arrendamiento y el Manual de Criterios de Diseño para el Arrendatario, si lo hubiere, aplicable al Edificio ("Obras del Arrendatario").

- // -

- // -

5. Asignación

(a) El Arrendador pagará al Arrendatario que se menciona en el presente, por una sola vez, una asignación para mejoras en el inmueble arrendado, calculada en:

- (i) Cuarenta y tres dólares (US\$43,00) por pie cuadrado de Área Rentable del Inmueble, más Impuestos de Arrendamiento, si correspondiere ("Asignación Inicial"), que será aplicada por el Arrendatario para cubrir el costo de las Obras del Arrendatario (incluso, para mayor certeza, todos los costos grandes y pequeños incurridos por el Arrendatario en relación con el mismo, quedando confirmado por este acto que el Arrendatario no podrá abonar ninguna parte de la Asignación Inicial a la Renta de Arrendamiento devengada en virtud del Contrato de Arrendamiento, ni ninguna parte de la Asignación Inicial podrá ser una utilizada para la compra de muebles, equipos u otros bienes muebles); y
- (ii) Cinco Dólares (US\$5,00) por pie cuadrado de la superficie Rentable del Inmueble, más impuestos de arrendamiento aplicables ("Asignación de Renovación"), aplicados por el Arrendatario para cubrir los gastos incurridos por el Arrendatario antes del término del quinto (5°) aniversario del Plazo de Extensión para completar una renovación cosmética del Inmueble, renovación cosmética que podría consistir en alfombrar y/o pintar el Inmueble y/o de otro modo completar aquellas obras que el Arrendatario, a su exclusivo

- // -

- // -

arbitrio determine y que no requiera de un permiso de construcción, obras que en su totalidad, serán completadas de otro modo conforme a las disposiciones aplicables de este Contrato de Arrendamiento y con el Manual de Criterios de Diseño para el Arrendatario, si lo hubiere, aplicable al Edificio (las "Obras de Renovación").

Para mayor certeza, cuando se use en el presente, la expresión en mayúsculas "Asignación" significa la Asignación Inicial y la Asignación de Renovación.

- (b) El Arrendador pagará la Asignación inicial hasta en (3) anticipos (cada uno de los cuales se denominará en adelante "Anticipo") oportuna a solicitud por escrito del Arrendatario, según se señala en el párrafo 5 (c) siguiente. En conformidad con la legislación de gravamen de construcción aplicable para la provincia en la que se encuentre ubicado el Inmueble, cada Anticipo estará sujeto a una retención equivalente al diez (10%) por ciento de dicho Anticipo (cada una de cuyas retenciones se denominará colectivamente en este instrumento, "Retenciones").
- (c) En conformidad con las disposiciones del párrafo 5 (f) a siguiente, cada Anticipo será pagado dentro de un plazo razonable después del recibo por parte del Arrendador de la solicitud escrita del Arrendatario, acompañado de facturas (pagadas) recibidas por aquella parte de las Obras realizadas por el Arrendatario y los materiales suministrados al Inmueble, hasta la fecha de la solicitud,

- // -

- // -

junto con la declaración legal del gerente de proyectos del Arrendatario que confirme que no existen reclamaciones registradas en relación con gravámenes o certificados de acción con respecto a la parte de las Obras del Arrendatario completada hasta la fecha de dicha solicitud, y que el Arrendatario no ha recibido notificación de ningún reclamo en relación con gravámenes respecto de dicha parte completada de las Obras del Arrendatario, y deberá ser el menor de entre:

- (i) un tercio (1/3) de la Asignación Inicial Total: y
- (ii) el valor de la obras y los materiales suministrados al Inmueble, hasta la fecha según lo determinado por dichas facturas recibidas (pagadas) y la declaración legal del Administrador del Proyecto (según se define más adelante).

y, en ningún caso el total del primer y segundo anticipo tendrá como resultado que la porción no anticipada de la Asignación Inicial sea igual o inferior al costo de completar aquella parte de las Obras del Arrendatario que aún no haya sido completada. Para mayor certeza, nada de lo contenido en este documento derogará la posibilidad del Arrendatario de solicitar el pago de un Anticipo inmediatamente después de la formalización y entrega de este Contrato, siempre y cuando el Arrendatario pueda cumplir las condiciones previas para el pago del mismo tal como se estipula expresamente en este documento.

- (d) Las Retenciones se pagarán una vez transcurridos cuarenta

- // -

- // -

y seis (46) días después de la conclusión de las Obras del Arrendatario, una vez que el Arrendatario entregue al Arrendador una factura solicitando el pago de las Retenciones (factura que deberá entregarse a más tardar el 31 de julio de 2019}, acompañada de:

- (i) una declaración legal de un funcionario de alto nivel del Arrendatario y del contratista del Arrendatario, emitida después del vencimiento de todos los plazos del gravamen aplicables, que confirmen que: (A) las Obras del Arrendatario ha sido completadas; (B) la fecha de finalización de las Obras del Arrendatario. (C) todas las cuentas relacionadas con las Obras del Arrendatario han sido pagadas en su totalidad; (D) no existen reclamaciones registradas de gravámenes o certificados de acción con respecto a las Obras del Arrendatario; y (E) el Arrendatario no ha recibido notificación de ningún reclamo de gravamen con respecto al Obras del Arrendatario; y
- (ii) pruebas, satisfactorias para el Arrendador, actuando razonablemente, de que todos los permisos de edificación relacionados con las Obras del Arrendatario han sido otorgados,
- (e) El Arrendador deberá pagar la Asignación de Renovación al Arrendatario dentro de un período de tiempo razonable con posterioridad al recibo por parte del Arrendador de la solicitud por escrito del Arrendatario, acompañada de las facturas (pagadas) por la ejecución de todas las Obras de Renovación,

- // -

- // -

que comprueben el pago de un monto total al menos igual al monto de la Asignación de Renovación, factura que deberá ser recibida por el Arrendador con anterioridad al vencimiento del quinto (5°) aniversario del Plazo de Extensión, en cuyo defecto se aplicarán las disposiciones de la subsección 5 (j).

(f) No obstante lo anterior, el Arrendador no estará obligado a pagar ningún Anticipo ni las Retenciones o la Asignación de Renovación al Arrendatario si, en la fecha de dicho pago previsto, se hubiere ingresado una reclamación de gravamen o certificado de acción en el título del Edificio o si existiere una Causal de Incumplimiento. Si hubiere ocurrido algo de lo antes mencionado en la fecha en que el Arrendador tenga la intención de entregar un Anticipo, o las Retenciones, o la Asignación de Renovación al Arrendatario, el Arrendador deberá retener dichos montos, sin intereses, hasta el momento en que dicha reclamación de gravamen o certificado de acción haya sido cancelada o dicha Causal de Incumplimiento haya sido subsanada en conformidad con el Contrato de Arrendamiento, momento en el cual, el Arrendador deberá liberar el Anticipo o las Retenciones, o la Asignación de Renovación, según corresponda, al Arrendatario.

(g) Para mayor certeza, cuando se use en los Artículos 5 (b), (c), (d) y (e), las referencias a la expresión en mayúsculas "Arrendatario" incluirán al gerente de

- // -

- // -

proyectos designado por el Arrendatario para las Obras del Arrendatario o las Obras de Renovación, según sea el caso (en adelante en el presente el "Administrador del Proyecto"), de modo tal que el pago de cualquier Anticipo, Retención o Asignación de Renovación pueda ser efectuado directamente al Administrador del Proyecto una vez cumplidos los términos requeridos para el pago de los mismos antes mencionados. Antes del pago de cualquier suma al Administrador del Proyecto conforme al presente, el Arrendatario deberá formalizar y entregar al Arrendador una autorización y una carta de instrucción en el formulario adjunto como Anexo "A".

- (h) El Arrendador tendrá derecho a deducir de la Asignación todas las sumas adeudadas a éste por el Arrendatario por cualquier concepto y el Arrendador tendrá derecho a hacerse pago a sí mismo o a cualquier otro contratista del Arrendatario de cualquier suma pagadera con respecto a cualquier Obra del Arrendatario y queda acordado que dicha deducción o pago por parte del Arrendador constituirá un pago a cuenta de la obligación del Arrendador de pagar la Asignación.
- (i) Si en cualquier momento durante el Plazo (incluido el Plazo de Extensión):
 - i) el Contrato de Arrendamiento fuere rescindido como resultado de una Causal de incumplimiento sin subsanar;

- // -

- // -

ii) el Arrendatario se hubiere declarado en quiebra o insolvencia o hubiere aceptado el beneficio de cualquier ley para deudores en quiebra o insolvencia, o hubiere presentado una propuesta, o hubiere realizado una cesión en beneficio de los acreedores o cualquier arreglo o compromiso.

en ese caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos y recursos a disposición del Arrendador en virtud del Contrato de Arrendamiento y de la ley, la parte no amortizada de la Asignación calculada a partir de lo que ocurra primero de entre: (A) la fecha de su pago de renta de arrendamiento más reciente no pagado; y (B) el día anterior a la ocurrencia del párrafo 5 i) i) o ii) precedente, sobre la base de una tasa de depreciación presunta en línea recta hasta cero durante el Plazo (incluido el Plazo de Extensión) será pagada de inmediato al Arrendador como Renta Adicional.

(j) Cualquier parte de la Asignación de Renovación que permanezca en poder del Arrendador al inicio del sexto (6°) aniversario del Plazo de Extensión será aplicado automáticamente por el Arrendador al pago de la Primera Renta de Arrendamiento Base que se devengue en virtud del Contrato de Arrendamiento siguiente al sexto (6°) aniversario de la Fecha de Inicio identificada en este documento, hasta su extinción.

6. Uso

- // -

- // -

El Arrendatario reconoce que el Arrendador no formula ninguna declaración o garantía en cuanto a la capacidad continuada del Arrendatario de usar el Inmueble durante el Plazo de Extensión para su uso previsto y el Arrendatario deberá, antes de formalizar el presente Contrato, realizar aquellas búsquedas para confirmar y comprobar que su uso está permitido por todas las Leyes Aplicables y que el Arrendatario podrá, y deberá, por su propia cuenta y riesgo, obtener un permiso de ocupación o un permiso de renovación si fuese necesario.

7. Modificaciones al Contrato de Arrendamiento

Para hacer efectivo el Plazo de Extensión dentro del Contrato de Arrendamiento, desde y a contar de la fecha del presente, el Contrato de Arrendamiento será modificado de la siguiente manera:

- (a) Por este acto se modifica el Artículo 1.1:
 - (i) en el párrafo (a) (ii) ("Dirección del Arrendador") se eliminan las referencias a "Bentall Real Estate Services LP" y se reemplazan por: "Bentall Kennedy (Canada) LP".
 - (ii) Se elimina el párrafo (h) ("Plazo") y se reemplaza por:
 - "(i) Plazo: Veinte (20) años;
 - (ii) Fecha de inicio: 1 de agosto de 2008
 - (iii) Fecha de vencimiento: 31 de julio de 2028"; y
 - (iii) en el párrafo (j) ("Renta de Arrendamiento Base") al final del calendario de pago de la renta se agrega lo

- // -

- // -

siguiente:

Plazo	Por pie cuadrado de Superficie rentable del Inmueble/Año	Al año	Al mes
1 de agosto de 2018 al 31 de julio de 2028 (ambas inclusive)	\$29,31	\$164.282,55	\$13.690,21

(b) El Artículo 2.1 ("Estacionamiento") por este acto se modifica de la siguiente manera:

(i) se suprime el literal (a) y se reemplaza por lo siguiente: "Durante todo el Plazo, el Arrendador asignará al Arrendatario el uso de un (1) espacio reservado y tres (3) espacios no reservados para estacionamiento para un máximo de cuatro (4) automóviles (los "Estacionamientos") en el recinto de estacionamientos del edificio (el "Recinto de Estacionamientos"), en los lugares designados oportunamente por el Arrendador o por el operador del Recinto de Estacionamientos, en los términos que se señalan más adelante. El Arrendatario se asegurará de que el Arrendador esté en todo momento en posesión de la información actualizada del propietario, el número de patente y la descripción de cada automóvil autorizado para usar dichos Estacionamientos. El Arrendatario no será responsable del pago al Arrendador o a su operador de estacionamiento de ninguna tarifa de permiso en relación con el uso por parte del Arrendatario del Recinto de Estacionamientos que se establece en este Artículo 2.1; pero, para mayor certeza, el Arrendatario seguirá siendo

- // -

- // -

responsable del pago de "su Parte o Parte Proporcional, según sea el caso, de los Costos de Operación y de los Impuestos Territoriales pertinentes al Recinto de Estacionamientos": y

(ii) Se agrega un nuevo literal (h) del siguiente tenor:

"Para mayor certeza, los espacios reservados se designan para uso exclusivo del Arrendatario que se menciona en el presente usando la señalética estándar del Arrendador para el Edificio por parte del Arrendatario por cuenta y riesgo exclusivo del Arrendatario. Se podrá exigir al Arrendatario que pague al Arrendador (o a su operador de estacionamiento) un cargo por reemplazar cualquier pase de estacionamiento emitido que se haya extraviado o dañado".

(c) Por este acto se reemplaza el primer párrafo del Artículo 2.2 (Representación Diplomática y Derechos de Terminación por parte del Arrendatario") agregando al final del mismo lo siguiente: "Dentro de diez (10) días hábiles posteriores al recibo del Aviso de Terminación por parte del Arrendador, éste deberá entregar al Arrendatario una confirmación por escrito (la "Confirmación") en cuanto a la suma de dinero que el Arrendador estará dispuesto a aceptar por la entrega anticipada de este Contrato de Arrendamiento, que incluye los costos no amortizados (utilizando una tasa de descuento del diez por ciento (10%) anual) incurridos por el Arrendador en la relación con la

- // -

- // -

extensión del contrato de arrendamiento y la modificación del contrato entre las partes del 26 de abril de 2017 consistente en la asignación pagadera por el Arrendador en virtud del mismo, y cualquier comisión de bienes raíces y cualquier otro pago de corretaje realizado por el Arrendador en relación con el mismo, y los impuestos a la Renta sobre los mismos, colectivamente la "Comisión". Dentro de cinco (5) Días hábiles a contar del recibo de la Confirmación por parte del Arrendatario, éste entregará al Arrendador un cheque nominativo a nombre del Arrendador por el monto de la Comisión. El Arrendatario por este acto reconoce y confirma que el Arrendador considerará que el Aviso de Terminación, fue entregado y recibido válidamente solo después de que el Arrendador haya recibido la Comisión conforme a lo prescrito en el presente".

- (d) Suprimido intencionalmente.
- (e) Por este acto se modifica el Artículo 3.1; mediante la eliminación de los siguientes literales ya que no son aplicables en virtud del Contrato de Arrendamiento, donde (x), consiste en la definición de "Indemnizador"; (ss), consiste en la definición de "Depósito de Arrendamiento"; y (zz), consiste en la definición de Depósito de Garantía".
- (f) Por este acto se modifica el Artículo 4 3 ("Aceptación") eliminando la última frase del mismo ya que no tiene ninguna otra aplicabilidad en virtud del

- // -

- // -

Contrato de Arrendamiento.

- (g) Por este acto se modifica el Artículo 5.3 ("Ajuste Debido a la Medición"):
 - (i) suprimiendo el literal a) ya que no es aplicable en virtud del Contrato de Arrendamiento; y
 - (ii) agregando al final del mismo lo siguiente: "Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato de Arrendamiento, siempre que no haya ningún cambio en el traspaso del Inmueble según se establece en este documento, con el fin de calcular el Canon de Arrendamiento en virtud del Contrato de Arrendamiento. La Superficie rentable de las instalaciones se considerará de cinco mil, seiscientos cinco pies cuadrados (5.605)".
- (h) Por este acto se modifica el Artículo 5.5 ("Pago de la Renta Adicional") de la siguiente manera:
 - (i) Por este acto se modifica el literal (a) mediante la eliminación del siguiente texto en negrita del mismo: "los Cargos por Estacionamiento Vigentes (tal como se definen en el Artículo 5.5 (f) de este instrumento)":
 - (ii) se elimina el literal (e) ya que no es aplicable en virtud del Contrato de Arrendamiento; y
 - (iii) se elimina por completo el literal (f).
- (i) Por este acto se modifica el Anexo "A" ("Edificio - Información Específica"), mediante la eliminación de la Parte 3 del mismo ("Estándares de Medición") referencia a "ANSI Z65.1-1996", y su reemplazo por:

- // -

- // -

"ANSI Z65.1 1980 (1989)".

8. Salvo que se señale específicamente en este Contrato, cualquier expresión utilizada en él tiene el mismo significado que la expresión correspondiente en el Contrato de Arrendamiento.
9. Las partes del presente deberán, en todo momento en el futuro, a petición razonable de los demás hacer o procurar que se hagan, celebren o ejecuten todas esas garantías adicionales y que se realicen todas aquellas gestiones que se estimen necesarias para dar pleno vigor y efecto al propósito integral del presente Contrato.
10. Las partes del presente por este acto reconocen, confirman y acuerdan que, en todos los demás aspectos, los términos del Contrato de Arrendamiento permanecerán con pleno vigor y efecto, sin alteraciones ni modificaciones, salvo en conformidad con este Contrato.
11. Este Contrato redundará en beneficio de y será vinculante para las partes del presente y sus respectivos sucesores y cesionarios, pero siempre estará sujeto a las disposiciones del Contrato de Arrendamiento que restrinjan o limiten el derecho del Arrendatario a ceder el Contrato o a subarrendar el Inmueble o llevar a cabo cualquier otra Transferencia, conforme a lo previsto en el Contrato de Arrendamiento.
12. El Arrendatario consiente en que el Arrendador recolecte, utilice y divulgue la información personal contenida en este contrato o recopilada de otra forma por el Arrendador o sus representantes, filiales o prestadores de servicios,

- // -

- // -

para los efectos de: (a) determinar la idoneidad del Arrendatario, tanto para el Plazo de Extensión como para su renovación o extensión; (b) tomar medidas para el cobro de la Renta de Arrendamiento si hubiere una Causal de Incumplimiento sin subsanar por parte del Arrendatario; y c) facilitar cualquier plan de pago autorizado previamente, adoptado por las partes. El consentimiento en virtud de este Contrato incluye el consentimiento a la divulgación por parte del Arrendador de dicha información a las agencias crediticias, agencias de cobranza y acreedores, inversionistas y compradores actuales o potenciales. Asimismo, el Arrendatario consiente en y confirma su autoridad y que cuenta con todos los consentimientos necesarios para permitir la recopilación, uso, y divulgación, conforme a lo dispuesto en esta declaración de privacidad, de información personal respecto de los empleados del Arrendatario y otras personas cuya información personal sea proporcionada a o recopilada por o a nombre del Arrendador en relación con este Contrato. En la medida en que el Arrendador use un agente de administración, el consentimiento en virtud de este Contrato incluye el consentimiento para que el agente de administración realice todas esas gestiones en nombre del Arrendador. El actual representante del Arrendador es Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership ("Bentall Kennedy"), el Arrendatario consiente además en los términos de la Política de Privacidad de Bentall Kennedy, una copia de la cual se encuentra disponible en

- // -

- // -

www.bentallkennedy.com y en la recopilación, uso y divulgación de información personal conforme a dicha política de privacidad.

13. El Arrendador por este acto revela que Bentall Kennedy actúa en calidad de agente autorizado para el Arrendador, en conformidad con la "Ley de Agentes Inmobiliarios y Comerciales", de 2002 (Ontario), y que Bentall Kennedy:
(a) actúa en nombre del Arrendador; (b) tiene un deber fiduciario con el Arrendador en esta transacción; y (c) que será remunerado por el Arrendador.
14. El Arrendador no estará obligado de conformidad con el presente hasta que reciba un original de este Contrato completamente tramitado.
15. Este Contrato está abierto a la aceptación del Arrendatario hasta las 16:00 horas del 30 de noviembre de 2017, después de lo cual, si no es formalizado y entregado por el Arrendatario al Arrendador, este Contrato, a opción del Arrendador, será nulo y sin valor y, en tal caso, el Contrato de Arrendamiento continuará en pleno vigor y efecto, sin modificaciones por este Contrato. La formalización siguiente por parte del Arrendador de este Contrato será prueba concluyente de su aceptación del mismo, independientemente de la fecha en que el Arrendatario lo formalice.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes han formalizado el presente Contrato.

FORMALIZADO POR EL ARRENDATARIO con fecha de hoy, 22 de noviembre de 2017.

- // -

- // -

ESTADO DE CHILE

(Arrendatario)

Por (Firma ilegible)

Nombre: Alejandro Marisio Cugat

Cargo: Embajador de Chile

Tengo/tenemos facultad para obligar al Arrendatario.

Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership por su Socio
Comanditario "Bentall Kennedy (Canada) G.P. Ltd., en calidad
de Agente Autorizado para

SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA y

ONTARI HOLDINGS LTD. NOMBRE DEL ARRENDADOR

(Arrendador)

Por: (firma ilegible)

David Plidlan

Director de Arrendamientos

Por: (firma ilegible)

Don A. Mc Lean,

Signatario Autorizado

Tengo/tenemos facultad para obligar al Arrendatario.

ANEXO "A"

Autorización e Instrucción

ESTA AUTORIZACIÓN E INSTRUCCIÓN ESTÁ FECHADA EL _____ , Y
se celebra:

DE: ESTADO DE CHILE

(el "Arrendatario")

Suite 1413, 50 O'Connor Street

Ottawa, ON KIP 6 L2

- // -

- // -

A : SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA

y ONTARI HOLDINGS LTD.

(El "Arrendador")

c/o Bentall Kennedy (Canada) L.P.

[REDACTED]

[REDACTED]

Atención: Gerente General

RE: Contrato de Arrendamiento de fecha 2 de noviembre de 2007, con sus eventuales modificaciones y prórrogas (colectivamente, el "Contrato de Arrendamiento" entre el Arrendador y el Arrendatario para determinado inmueble (el "Inmueble") individualizado como Suite 1413, del edificio con registro municipal en 50 O'Connor Street Ottawa, Ontario (el "Edificio")

Sujeto siempre a las disposiciones aplicables del Artículo 5 del Contrato de modificación y extensión del Contrato de Arrendamiento entre el Arrendador y el Arrendatario de fecha 31 de mayo de 2017 (la "Modificación"), EL INFRASCRITO POR ESTE ACTO AUTORIZA E INSTRUYE al Arrendador que extienda el cheque para el pago de la Asignación por la suma de \$ _____ CDN (más los impuestos de Arrendamiento aplicables) pagaderos a <NOMBRE DEL CONTRATISTA> (el "Contratista") y, para hacerlo, puede considerar esta Autorización e Instrucción como su facultad válida y suficiente.

Esta Autorización e Instrucción confirma que, sin perjuicio de que el Arrendador pague directamente la Asignación antes mencionada al Contratista, no se considerará que el Arrendador es parte de ningún contrato o contratos celebrados entre el

- // -

- // -

Arrendatario y el Contratista.

<INSERTAR AQUÍ CUANDO SE PAGUE LA RETENCIÓN FINAL O LA PARTE FINAL DE LA ASIGNACIÓN DE RENOVACIÓN> El pago por parte del Arrendador de la Asignación directamente al Contratista, según lo dispuesto en esta Autorización e Instrucción, se considerará el cumplimiento íntegro y definitivo de todas las obligaciones del Arrendador para con el Arrendatario conforme al <INSERTE EL ARTÍCULO PERTINENTE> a la Modificación y, luego de dicho pago, <INSERTE EL ARTÍCULO PERTINENTE> a la Modificación se considerará cumplida en su totalidad y sin vigor ni efecto posterior.

Para mayor certeza, las expresiones en mayúsculas utilizadas en este documento tendrán el significado que se les da en el Contrato de Arrendamiento o la Modificación, según sea el caso, a menos que se indique expresamente lo contrario.

FORMALIZADO POR EL ARRENDATARIO con fecha de hoy, ___ de _____ de _____.

ESTADO DE CHILE

(Arrendatario)

Por _____

Nombre: Alejandro Marisio Cugat

Cargo: Embajador de Chile

Tengo/tenemos facultad para obligar al Arrendatario.

PROVERAS COMERCIAL REALTY

21 de noviembre de 2017

La Embajada de Chile

Atención: Rodrigo Meza

- // -

- // -

Segundo Secretario

50 O'Connor Street

Suite 1413

Re: Práctica de Mercado Inmobiliario Canadiense sobre Cláusulas de Terminación Diplomática.

La presente carta tiene por objeto certificar el hecho de que la práctica inmobiliaria canadiense exige el reembolso de cualquier parte no amortizada de las asignaciones de incentivo del arrendatario en caso de que se ponga término al arrendamiento de una oficina antes de su fecha de vencimiento normal. Esta práctica se extiende a cualquier contrato de arrendamiento para la sede de la embajada al que se puede poner término por causas relacionadas con una cláusula diplomática.

Cualquier solicitud para limitar la capacidad del arrendador de recuperar la asignación no amortizada estaría en conflicto directo con la práctica comercial e inmobiliaria aceptada en el mercado de Ottawa.

Si tiene consultas adicionales con respecto a la práctica inmobiliaria en relación con el contrato para la Embajada de Chile en 50 O'Connor Street, lo invitamos a comunicarse directamente con el suscrito.

Agradecemos su tiempo y consideración.

Saluda atentamente,

Firma ilegible

Alan Doak

Presidente, Proveras Commercial Realty.

=====

- // -

Traducido por: RENÉ VALENZUELA GARCÍA. - Res. No. 65 de 22 de
noviembre de 1983

SANTIAGO, CHILE, a 7 de diciembre de 2017.

ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA

LEASE EXTENSION AND AMENDING AGREEMENT

This agreement ("Agreement") is dated November 22, 2017 and is made

B E T W E E N:

**SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA
and ONTARI HOLDINGS LTD.
("Landlord")**

OF THE FIRST PART

- and -

**STATE OF CHILE,
formerly, EMBASSY OF CHILE
("Tenant")**

OF THE SECOND PART

WHEREAS by a lease dated November 2, 2007 ("Lease"), Sun Life Assurance Company of [REDACTED] as original landlord ("Original Landlord") leased to Tenant certain premises known as Suite 1413, containing a Rentable Area of approximately five thousand, six hundred and five (5,605) square feet ("Premises") being a portion of the fourteenth (14th) floor of the building municipally known as 50 O'Connor Street, Ottawa, Ontario ("Building") for a term of ten (10) years from August 1, 2008 to July 31, 2018, as more particularly set forth therein;

AND WHEREAS the Landlord named herein is the successor to the Original Landlord under the Lease;

AND WHEREAS State of Chile is the successor to Embassy of Chile under the Lease;

AND WHEREAS Landlord and Tenant have agreed to amend the Lease to, amongst other things, extend the term thereof for a period of ten (10) years from August 1, 2018 to expire on July 31, 2028, on the terms and conditions more particularly set forth herein.

W I T N E S S that in consideration of the sum of one dollar (\$1.00) now paid by each party to the other, and for other good and valuable consideration (the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged), the parties hereto do hereby agree as follows:

1. The above recitals are true both in substance and in fact.
2. Where used hereinafter, the term "Lease" shall mean the Lease, as amended by this Agreement, except where a contrary intent is expressly provided.
3. **Extension of Term**

Landlord and Tenant hereby acknowledge and confirm that they have agreed to extend the term of the Lease for a further period of ten (10) years commencing August 1, 2018 ("Commencement Date") and expiring July 31, 2028 ("Extension Term"), without any further option to extend the term of the Lease, on the same terms and conditions as contained in the Lease, save and except as hereinafter set forth.

4. **Condition of the Premises**

- (a) Subject to the express provisions of Section 5 below, Landlord shall have no obligation to construct any Leasehold Improvements in the Premises, or give any other inducements of any kind, in connection with Tenant's continued occupancy thereof during the Extension Term.
- (b) Tenant shall, at its cost and expense, complete or cause the completion of all Leasehold Improvements, which are required to renovate the Premises for Tenant's continued use therein during the Extension Term, to no less than the then current base building standard in effect for the Building, all in accordance with the applicable provisions of the Lease and the *Tenant Design Criteria Manual*, if any, applicable to the Building ("Tenant's Work").

A
Dif

[REDACTED]

5. Allowance

- (a) Landlord shall pay to Tenant named herein, one time only, a leasehold improvement allowance calculated at:
- (i) Forty-Three Dollars (\$43.00) per square foot of Rentable Area of the Premises, plus Rental Taxes, if applicable ("Initial Allowance"), to be applied by Tenant toward the cost of the Tenant's Work (including, for greater certainty, all hard and soft costs incurred by Tenant in connection therewith, it being hereby confirmed that no portion of the Initial Allowance may be credited by Tenant toward Rent accruing under the Lease, nor may any portion of the Initial Allowance be used toward the purchase of furniture, equipment or other chattels); and
 - (ii) Five Dollars (\$5.00) per square foot of the Rentable Area of the Premises, plus applicable Rental Taxes ("Renovation Allowance"), to be applied by Tenant toward costs incurred by Tenant prior to the end of the fifth (5th) year of the Extension Term in completing a cosmetic renovation to the Premises, which cosmetic renovation may consist of carpeting and/or painting the Premises and/or otherwise completing such work as the Tenant, in its discretion, shall determine and which does not require a building permit, all of which work shall otherwise be completed in accordance with the applicable provisions of this Lease and the *Tenant Design Criteria Manual*, if any, applicable to the Building (the "Renovation Work").

For greater certainty, where used herein, the capitalized expression "Allowance" means the Initial Allowance and Renovation Allowance.

- (b) Landlord shall pay the Initial Allowance in up to three (3) advances (each being hereinafter referred to as an "Advance") on the written request of Tenant from time to time as set out in subsection 5(c) below. In accordance with applicable construction lien legislation for the province in which the Premises are located, each Advance shall be subject to a holdback equal to ten (10%) percent of such Advance (each such holdback to be herein, collectively, referred to as the "Holdbacks").
- (c) Subject to the provisions of subsection 5(f) below, each Advance shall be paid within a reasonable period of time following Landlord's receipt of Tenant's written request therefor, accompanied by receipted (paid) invoices for such portion of the Tenant's Work completed, and materials supplied to the Premises, to the date of the request, along with a statutory declaration from Tenant's project manager confirming there are no registered claims for lien or certificates of action in respect of such portion of the Tenant's Work completed to the date of such request, and that Tenant has not received notice of any claim for lien in respect of such completed portion of the Tenant's Work, and shall be the lesser of:
- (i) one third (1/3rd) of the total Initial Allowance; and
 - (ii) the value of the work and materials supplied to the Premises to date as determined by such receipted (paid) invoices and statutory declaration from the Project Manager (as hereinafter defined),

and, in no event shall the aggregate of the first and second Advances result in the un-advanced portion of the Initial Allowance being equal to or less than the cost to complete that portion of the Tenant's Work which has not yet been completed. For greater certainty, nothing herein shall derogate from the Tenant's ability to apply for payment of an Advance immediately following execution and delivery of this Agreement, provided the Tenant is otherwise able to satisfy the pre-conditions for payment thereof as expressly provided for herein.

- (d) The Holdbacks shall be paid following the expiry of forty-six (46) days after completion of the Tenant's Work, upon Tenant's delivery to Landlord of an invoice requesting payment of the Holdbacks (which invoice must be delivered on or before July 31, 2019), accompanied by:
- (i) a statutory declaration by a senior officer of Tenant and by Tenant's contractor, issued after the expiry of all applicable lien periods, confirming that: (A) the Tenant's Work has been completed; (B) the date of completion of the Tenant's Work; (C) all accounts relating to the Tenant's Work

A
03



have been paid in full; (D) there are no registered claims for lien or certificates of action in respect of the Tenant's Work; and (E) Tenant has not received notice of any claim for lien in respect of the Tenant's Work; and

- (ii) evidence, satisfactory to Landlord, acting reasonably, that all building permits related to the Tenant's Work have been closed.
- (e) Landlord shall pay the Renovation Allowance to Tenant within a reasonable period of time following Landlord's receipt of Tenant's written request therefor, accompanied by receipted (paid) invoices for the performance of all of the Renovation Work, evidencing payment of an aggregate amount at least equal to the amount of the Renovation Allowance, which invoice must be received by the Landlord prior to the expiry of the fifth (5th) year of the Extension Term, failing which the provisions of subsection 5(j) shall apply.
- (f) Notwithstanding the foregoing, Landlord shall be under no obligation to pay any Advance, or the Holdbacks, or the Renovation Allowance to Tenant if, upon the date of such intended payment, a claim for lien or certificate of action has been registered on title to the Building or there is then an Event of Default. If any of the foregoing have occurred on the date upon which Landlord intends to deliver an Advance, or the Holdbacks, or the Renovation Allowance to Tenant, Landlord shall hold such amounts, without interest, until such time as such claim for lien or certificate of action has been discharged or such Event of Default has been remedied in accordance with the Lease, at which time Landlord shall release the Advance, or the Holdbacks, or the Renovation Allowance, as applicable, to Tenant.
- (g) For greater certainty, where used in Sections 5(b), (c), (d) and (e) above, references to the capitalized expression "Tenant" shall include the Tenant's designated project manager for the Tenant's Work or the Renovation Work, as the case may be (herein, the "Project Manager"), such that payment of any Advance, the Holdbacks or Renovation Allowance may be payable directly to the Project Manager upon satisfaction of the requisite terms for payment thereof expressly outlined hereinabove. Prior to payment of any amounts to the Project Manager pursuant hereto, the Tenant shall execute and deliver to the Landlord an authorization and direction letter in the form attached hereto as Schedule "A".
- (h) Landlord shall have the right to deduct from the Allowance all amounts owing to Landlord by Tenant for any reason whatever and Landlord shall have the right to pay itself or any other contractor of Tenant any amounts payable in respect of any of the Tenant's Work, and it is agreed that any such deduction or payment by Landlord shall constitute a payment on account of Landlord's obligation to pay the Allowance.
- (i) If at any time during the Term (including the Extension Term):
 - (i) the Lease is terminated by reason of an uncured Event of Default;
 - (ii) Tenant has become bankrupt or insolvent or has taken the benefit of any statute for bankrupt or insolvent debtors, or has filed a proposal, or has made an assignment for the benefit of creditors or any arrangement or compromise,

then in such event, and without prejudice to any of Landlord's other rights and remedies available to it under the Lease and at law, the unamortized portion of the Allowance calculated from the earlier of: (A) the date of the then most recent unpaid rental payment; and (B) the day before the occurrence of either subsection 5(i)(i) or (ii) above, on the basis of an assumed rate of depreciation on a straight line basis to zero over the Term (including the Extension Term) shall immediately become due and payable to Landlord as Additional Rent.

- (j) Any portion of the Renovation Allowance which remains on hand with the Landlord as at the commencement of the sixth (6th) year of the Extension Term shall automatically be applied by the Landlord toward first Basic Rent which accrues under the Lease following the sixth (6th) anniversary of the Commencement Date identified herein, until exhausted.

6. Use



Tenant acknowledges that Landlord is making no representation or warranty as to Tenant's continued ability to use the Premises during the Extension Term for its intended use and Tenant shall, prior to executing this Agreement, perform such searches in order to confirm, and otherwise satisfy itself, that its use is permitted under all Applicable Laws and that Tenant will be able to, and shall, at its sole cost and expense, obtain an occupancy permit or renewal permit, if required.

7. Lease Amendments

In order to give effect to the Extension Term within the Lease, from and after the date hereof, the Lease shall be amended as follows:

- (a) Section 1.1 is hereby amended:
 - (i) in subsection (a)(ii) ("Address of Landlord") by deleting therefrom references to "Bentall Real Estate Services LP" and substituting therefor: "Bentall Kennedy (Canada) LP";
 - (ii) by deleting therefrom subsection (h) ("Term") and substituting therefor:
 - "(i) Term: Twenty (20) years
 - (ii) Commencement Date: August 1, 2008
 - (iii) Expiry Date: July 31, 2028"; and
 - (iii) in subsection (j) ("Basic Rent") by adding to the end of the rental schedule therein the following:

Time Period	Per Sq. Ft. of Rentable Area of the Premises/Year	Per Year	Per Month
August 1, 2018 to and including July 31, 2028	\$29.31	\$164,282.55	\$13,690.21

- (b) Section 2.1 ("Parking") is hereby amended by:
 - (i) deleting subsection (a) therefrom and substituting therefor the following: "Throughout the Term, the Landlord shall allocate to the Tenant the use of one (1) reserved and three (3) unreserved spaces for parking a maximum of four (4) automobiles (the "Parking Spaces") in the parking facilities at the Building (the "Parking Facility"), in such locations as designated from time to time by the Landlord or the operator of the Parking Facility, subject to the terms set out below. Tenant shall ensure that Landlord is at all times in possession of up-to-date information as to the owner, licence plate number and description of each automobile authorized to use such Parking Spaces. The Tenant shall not be responsible for payment to the Landlord or its parking operator of any licence fees in connection with the Tenant's use of the Parking Facility as set forth in this Section 2.1 but, for greater certainty, the Tenant shall continue to remain responsible for payment of its Proportionate Share or share, as the case may be, of Operating Costs and Property Taxes attributable to the Parking Facility."; and
 - (ii) adding a new subsection (h) thereto as follows: "For greater certainty, reserved spaces is hereby designated for the exclusive use of the Tenant named herein using Building standard signage by the Landlord at the Tenant's sole cost and expense. The Tenant may be required to pay to the Landlord (or its parking operator) a fee for replacing any issued parking pass which is lost or damaged."
- (c) Section 2.2 ("Diplomatic Representation and Tenant's Termination Rights") is hereby amended in the first paragraph thereof by adding to the end of same the following: "Within ten (10) Business Days following the Landlord's receipt of the Termination Notice, the Landlord shall deliver to the Tenant written confirmation ("Confirmation") as to the amount of consideration the Landlord will be prepared to accept

Handwritten initials/signature



for the early surrender of this Lease, which fee is hereby comprised of the unamortized costs (using a discount rate of ten percent (10%) per annum) incurred by the Landlord in connection with lease extension and amending agreement between the parties dated April 26, 2017 being: the allowance payable by the Landlord pursuant thereto, and any real estate commissions and any other broker payments paid by the Landlord in connection therewith, and Rental Taxes thereon, collectively, the "Fee". Within five (5) Business Days of the Tenant's receipt of the Confirmation, the Tenant shall deliver to the Landlord a certified cheque payable to the Landlord in the amount of the Fee. The Tenant hereby acknowledges and confirms that the Landlord will deem the Termination Notice to have been validly delivered and received only upon the Landlord's receipt of the Fee as and when prescribed hereby."

- (d) Intentionally deleted.
 - (e) Section 3.1 is hereby amended by deleting the following subsections as having no applicability under the Lease: (x), being the definition of "Indemnifier"; (ss), being the definition of "Rent Deposit"; and (zz), being the definition of "Security Deposit".
 - (f) Section 4.3 ("Acceptance") is hereby amended by deleting the final sentence therefrom as having no further applicability under the Lease.
 - (g) Section 5.3 ("Adjustment Due to Measurement") is hereby amended by:
 - (i) deleting subsection (a) as having no further applicability under the Lease; and
 - (ii) adding to the end of same the following: "Notwithstanding anything contained in this Lease to the contrary, provided there is no change to the demise of the Premises as set forth herein, for the purpose of calculating Rent under the Lease, the Rentable Area of the Premises will be deemed to be five thousand, six hundred and five (5,605) square feet."
 - (h) Section 5.5 ("Payment of Additional Rent") is hereby amended as follows:
 - (i) subsection (a) is hereby amended by deleting the following bold text therefrom: "the Prevailing Parking Charges (as defined in Section 5.5(f) hereof)";
 - (ii) subsection (e) is hereby deleted as having no further applicability under the Lease; and
 - (iii) subsection (f) is hereby deleted in its entirety.
 - (i) Schedule "A" ("Building – Specific Information"), is hereby amended by deleting from Part 3 thereof ("Measurement Standards") reference to "ANSI Z65.1-1996", and substituting therefor: "ANSI Z65.1-1980 (1989)".
8. Except as specifically stated in this Agreement, any expression used in this Agreement has the same meaning as the corresponding expression in the Lease.
9. The parties hereto shall, at all times hereafter, upon the reasonable request of the others make or procure to be made, done or executed, all such further assurances and to do all such things as may be necessary to give full force and effect to the full intent of this Agreement.
10. The parties hereto hereby acknowledge, confirm and agree that in all other respects the terms of the Lease are to remain in full force and effect, unchanged and unmodified except in accordance with this Agreement.
11. This Agreement shall enure to the benefit of and shall be binding upon the parties hereto and their respective successors and assigns, but subject always to the provisions of the Lease restricting or limiting Tenant's right to assign the Lease or sublet the Premises or carry out any other Transfer, as provided in the Lease.
12. Tenant consents to Landlord collecting, using and disclosing the personal information in this Agreement or otherwise collected by or on behalf of Landlord or its agents, affiliates, or service providers, for the purposes of: (a) determining the suitability of Tenant, both for the Extension Term and any renewal or extension thereof; (b) taking



action for collection of Rent if there is an uncured Event of Default by Tenant; and (c) facilitating any pre-authorized payment plan adopted by the parties hereto. Consent under this Agreement includes consent to the disclosure by Landlord of such information to credit agencies, collection agencies and existing or potential lenders, investors and purchasers. Tenant also consents to and confirms its authority and that it has all necessary consents to enable the collection, use, and disclosure, as provided in this privacy statement, of personal information about employees of Tenant and other individuals whose personal information is provided to or collected by or on behalf of Landlord in connection with this Agreement. To the extent Landlord uses a managing agent, consent under this Agreement includes consent for the managing agent to do all such things on behalf of Landlord. Landlord's current managing agent is Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership ("Bentall Kennedy"). Tenant also consents to the terms of Bentall Kennedy's Privacy Policy, a copy of which is available at www.bentallkenedy.com, and to the collection, use and disclosure of personal information in accordance with such privacy policy.

- 13. Landlord hereby discloses that Bentall Kennedy is acting in its capacity as authorized agents for Landlord, in accordance with the 'Real Estate and Business Brokers' Act, 2002 (Ontario), and that Bentall Kennedy: (a) acts on behalf of Landlord; (b) owes a fiduciary duty to Landlord in this transaction; and (c) shall be compensated by Landlord.
- 14. Landlord shall not be bound pursuant hereto until Landlord is in receipt of a fully-executed original of this Agreement.
- 15. This Agreement is open for acceptance by Tenant until 4:00 p.m. on November 30, 2017, after which time, if not executed and delivered by Tenant to Landlord, this Agreement shall, at Landlord's option, become null and void and of no further force or effect and, in such event, the Lease shall continue in full force and effect, unmodified by this Agreement. Landlord's execution of this Agreement below shall be conclusive evidence of Landlord's acceptance of this Agreement, regardless of the date upon which same is executed by Tenant.

IN WITNESS WHEREOF the parties have executed this Agreement.

EXECUTED BY TENANT this 22nd day of November, 2017.



STATE OF CHILE
(Tenant)

Per:

Name: Alejandro Marisio Cugat
Title: Ambassador of Chile

I/We have the authority to bind the Tenant

Bentall Kennedy (Canada) Limited Partnership, by its
General Partner, Bentall Kennedy (Canada) G.P. Ltd., as
Authorized Agent for
SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA and
ONTARIO HOLDINGS LTD. NAME OF LANDLORD
(Landlord)

Per:

David Priddy
Director of Leasing

Per:

Don A. McLean
Authorized Signatory

We have the authority to bind the Landlord.



SCHEDULE "A"

Authorization and Direction

THIS AUTHORIZATION AND DIRECTION IS DATED _____, and is made

FROM: STATE OF CHILE
(the "Tenant")
Suite 1413, 50 O'Connor Street
Ottawa, ON K1P 6L2

TO: SUN LIFE ASSURANCE COMPANY OF CANADA
and ONTARI HOLDINGS LTD.
(the "Landlord")
c/o Bentall Kennedy (Canada) LP
[Redacted]

Attn: General Manager

RE: Lease dated November 2, 2007, as variously amended and extended from time to time (collectively, the "Lease") between Landlord and Tenant for certain premises ("Premises") designated as Suite 1413 in the building municipally known as 50 O'Connor Street, Ottawa, Ontario ("Building")

Subject always to the applicable provisions of Section 5 of the lease extension and amending agreement between the Landlord and Tenant dated May 31, 2017 (the "Amendment"), **THE UNDERSIGNED HEREBY AUTHORIZES AND DIRECTS** the Landlord to make the cheque for payment of the Allowance in the amount of \$_____ CDN (plus applicable Rental Taxes) payable to <NAME OF CONTRACTOR> (the "Contractor") and, for so doing, you may consider this Authorization and Direction to be your good and sufficient authority.

This Authorization and Direction confirms that, notwithstanding the Landlord's payment of the above-mentioned Allowance directly to the Contractor, the Landlord shall not be deemed to be a party to any contract or contracts made between the Tenant and the Contractor.

<TO BE INSERTED WHEN FINAL HOLDBACK OR FINAL PORTION OF RENOVATION ALLOWANCE IS PAID>: The Landlord's payment of the Allowance directly to the Contractor, as provided for in this Authorization and Direction, shall be deemed full and final satisfaction of all of the Landlord's obligations to the Tenant pursuant to <INSERT APPLICABLE SECTION REFERENCE> to the Amendment and, upon such payment, <INSERT APPLICABLE SECTION REFERENCE> to the Amendment shall be rendered fully completed and complied with and of no further force or effect.

For greater certainty, capitalized expressions used herein shall have the meaning given to them in the Lease or the Amendment, as the case may be, unless expressly indicated to the contrary.

EXECUTED BY TENANT this _____ day of _____, 20__.

STATE OF CHILE
(Tenant)

Per: _____
Name: Alejandro Marisio Cugat
Title: Ambassador of Chile

I/We have the authority to bind the Tenant

[Redacted]