



(Eduardo)

Lease Contract

Mr. Toshitsune Takahashi, Chief Executive Director, on behalf of Nihon Life Insurance Co., Ltd. (hereinafter referred to as "A") and Mr. Eduardo Bravo, Ambassador of Chile, as head of the Diplomatic Mission of the Republic of Chile in Japan (hereinafter referred to as "B") have entered into a lease contract concerning rooms for rent (hereinafter referred to as "this Contract") on the basis of the conditions presented hereinafter.

(Object of lease)

Article 1. A shall lease to B and B shall rent from A the rooms described below (hereinafter referred to as "the object of lease") in the Nihon Seimei Akabanebashi Building [a nine-story building of steel-frame and ferroconcrete structure with a one-story basement and a tower section on the roof. Address: 1-14, Shiba 3-chome, Minato-ku, Tokyo (hereinafter referred to as "this Building")].

(Description of the object of lease)

The area for exclusive occupation of the eighth floor:

424.95 m²

Total area for exclusive occupation: 424.95 m²

(This section is designated in the plan attached to this Contract. The length of the area has been calculated based on measurements from the center of the thickness of the respective walls.)

The object of lease is designed as an office, and lighting appliances, wiring for telephones, air-conditioning facilities, and other basic facilities are installed.

(Purpose of use)

Article 2. B shall use the object of lease solely as the site of the Chilean diplomatic mission in Japan and shall not use it for any other purpose.

(Period of lease)

Article 3. The period of lease shall be from February 1, 1984, to March 31, 1986.

Clause 2. If either A or B intends to terminate this Contract as soon as the above-mentioned period expires, the party concerned shall notify the other party in writing to that effect no later than six months before the expiration of the period.

Clause 3. If either A or B does not make any notification no later than six months before the expiration of the period, this Contract shall be renewed for two additional years, from

April 1st, 1986. The same rule shall apply for the following period.

(Rent)

Article 4. The rent shall be ¥2,313,900 per month. B shall pay the rent for each month to A by the 25th day of the previous month by transferring the amount to the bank account designated by A.

The rent for any period less than one month shall be paid by the day. In any case, A will bear a receipt.

The charge for bank transfer shall be borne by B.

(Other expenses than rent)

Article 5. In addition to the rent designated in the previous article, B shall bear the following expenses:

- (1) Public utility charges (for electricity, gas, and water) for B's exclusive use.
- (2) Contribution for common facilities (including contribution for air-conditioning charges).
- (3) Other charges and rates which should naturally be borne by B.

Clause 2. A shall calculate the value of the expenses mentioned in the previous clause and bill B. The expenses shall be calculated according to the respective meters, and, for those expenses for which meters are not equipped, according

to fair and reasonable methods, such as proportional distribution in accordance with the number of facilities to be used or with the floor area for exclusive occupation.

Clause 3. If B receives from A the bill for the expenses mentioned in Clause 1, B shall pay the value to A within 10 days after the date of issue of the bill by transferring the value to the bank account designated by A.

B shall bear the charge for bank transfer.

(Revision of rent and other expenses mentioned in Article 5)
Article 6. The rent mentioned in Article 4 shall be effective until March 31, 1986. A shall notify B of a new rent not later than six months before March 31, 1986, and the new rent shall be decided by consultation between A and B. The same rule shall apply for the following period, and the rent shall be revised every other year.

Clause 2. If the expenses stipulated in Article 5 are deemed to be extremely inappropriate due to price changes or other events resulting from the economic situation, the expenses stipulated in Article 5 may be revised by consultation between A and B.

(Delay of payment)

Article 7. If B does not clear the payment of the expenses designated in Article 5 and other debts incurred on the basis

of this Contract by the designated date, B shall pay to A the amount of loss for delay which is calculated at an annual interest rate of 14.60 for the period of delay, in addition to the original debts.

(Obligations for proper use)

Article 8. B shall occupy or use, as carefully as an honest occupant should, the object of lease and other areas for common use of this Building, including the entrance hall, corridors, stairs, and elevators.

Clause 2. If the employees or visitors at B, or other persons related to B cause damage to or loss of any sort to this Building or the object of lease, whether by design or by gross negligence, B shall notify A to that effect without delay and shall also promptly restore them to the original condition in accordance with the directions by A.

(Regulations for supervision)

Article 9. If A prepares or revises the regulations necessary for supervision of this Building and notifies B to that effect, B shall accept and observe them.

(Entry into the object of lease)

Article 10. If A deems it necessary to enter the object of

lease and take necessary measures in view of preservation, sanitation, crime prevention, relief concerning this Building, A may do so by a prior notification to and acceptance by B.

Clause 2. In case of the situation mentioned in the previous clause, B shall cooperate with regard to the measures taken by A.

(Expenses for repair)

Article 11. A shall bear the expenses for repair required for maintenance and preservation of the main structure and the main facilities of this Building, while B shall bear the expenses for repair required for use of the attachments in the object of lease, including furniture and interior items, glass, fluorescent lights, and electric-light bulbs.

(Escape clause)

Article 12. If the use of the object of lease or the areas for common use of this Building is temporarily suspended due to natural calamities, environmental pollution, robbery or other incidents for which A is clearly not responsible, or due to the works necessary for preservation and maintenance to be carried out by A, A shall not be responsible for the temporary suspension of use.

(Items of prohibition)

Article 13. B shall be prohibited from doing any one of the following:

(1) To transfer to the third party, be succeeded by the third party, or mortgage for the third party a part or all of B's rights based on this Contract.

(2) To sublease the object of lease (including the joint use, taking in lodgers, and all the similar acts).

(3) To use a part or all of the object of lease for purposes other than those stipulated in Article 2.

(4) To deteriorate the preservation and maintenance of this Building.

(Items for prior approval)

Article 14. If B wishes to engage in any one of the following, B shall obtain A's written approval in advance:

(1) To conduct remodeling of the object of lease or the attached facilities (including repainting of walls, ceilings, floors, etc.), renewal, installing new facilities, or conducting works to modify their original condition.

(2) To introduce, install or move heavy objects, including safes, etc., and devices with high electrical capacity, including electronic computers, in the object of lease.

(3) To use such words as "Nihon Seimei (Nihon Life Insurance)" and "Nissei" as part of B's business sign, firm name and trademark.

(4) To carry advertisements in or outside the object of lease and to build facilities for advertisements.

Clause 2. If B carries out the works mentioned in the previous clause, B shall employ, in principle, the contractor designated by A and carry out the works in accordance with the methods approved by A.

(Compensation for damage)

Article 15. If B causes, by design or by gross negligence, damage to A in violation of the respective clauses of this Contract or the attached rules designated in Article 9, B shall compensate for the damages as soon as possible.

(Cancellation and modification of the contents of this Contract)

Article 16. If either A or B intends to cancel this Contract during the contracted period, the party concerned shall notify the other party to that effect by letter not later than six months before the date for cancellation.

Instead of this advance notification, B may cancel this Contract immediately by paying to A the amount equivalent to

the rent for six months as stipulated in Article 4.

Clause 2. The regulations mentioned in the previous clause shall apply to the modification of the contents of this Contract, including a reduction in the area to be leased.

(Cancellation of contract)

Article 17. If B falls under any one of the following items, A may cancel this Contract after A has notified B to that effect within a reasonable period of time:

(1) When B has not paid the rent for more than three months or has not paid the expenses designated in Article 5 for more than two months.

(2) When B has not used the object of lease for more than two consecutive months without appropriate reason.

(3) When B has violated the Articles 2, 4, 5, 8, 9, 14 and 15 of this Contract and the supplementary rules to be otherwise prepared.

(Vacation of the object of lease and restoration to the original condition)

Article 18. When this Contract terminates due to expiration or cancellation of this Contract, B shall restore the object of lease to the original condition at its expense and then vacate the object of lease without delay.

B shall bear the corresponding rent and expenses stipulated in Article 5 until B completes vacating.

Clause 2. If A recognizes that B has not vacated the object of lease according to the procedure mentioned in the previous clause within the period required for the restoration to the original condition or within the period based on good reason, A may demand to B, in addition to the corresponding rent and the expenses mentioned in Article 5 which are mentioned in the second paragraph of the previous clause, a penalty corresponding to 100 percent of the rent in compensation for the damages which A has suffered.

Clause 3. If A recognizes that, in vacating the object of lease according to the regulations mentioned in Clause 1, B has not restored the object to the original condition, A may restore it at B's expense and dispose of the facilities owned by B.

Clause 4. In vacating the object of lease, B shall not demand to A the expenses paid in relation to the object of lease, charge for removal, compensation for forced removal, expenses for repair, premium for goodwill and any similar expenses.

Clause 5. When vacating the object of lease, if only normal wear and tear are observed on the object of lease, B shall not be liable to the obligation of restoration as

stipulated in Clause 1 above.

(Form of declaration of intention)

Article 19. Correspondence, notification, direction, proposal and other declarations of intention between A and B based on this Contract shall be made in writing.

(Items for notification)

Article 20. If B changes its representative or the head, or the address of the organization which actually uses the object of lease, B shall notify A to that effect without delay.

(Designation of a caretaker)

Article 21. If A has a third party take care of this Building or changes the caretaker, A shall notify to that effect and B shall accept the directions given by the caretaker under the full respect of the provisions of this Contract and the attached rules.

(Notification)

Article 22. The notification from A to B shall be sent to the address of B's object of lease or to the address described in this Contract (if the address is changed according to the regulations mentioned in Article 20, to the changed address),

and shall become effective when the notification is normally presumed to have arrived.

(Termination of this Contract)

Article 23. If it has become impossible to use all or a substantial portion of this Building or the object of lease because of natural calamities or other irresistible force, this Contract shall naturally terminate.

(Competent court)

Article 24. If disputes arise in connection with this Contract, they shall fall under the jurisdiction of the competent Japanese court which has jurisdiction over Minato-ku, Tokyo, and Japanese laws shall be applied.

(Matters for consultation)

Article 25. The situations and questions derived from this Contract and which are not stipulated concretely in this Contract shall be handled in a sincere manner through consultation between A and B.

In order to certify the above-mentioned agreement, two copies of this Contract were prepared in Japanese and English.

A and B shall each keep the Japanese text and English text, respectively.

The Japanese language text shall be the original.

Tokyo, January 31st, 1984.

A: Nihon Life Insurance Co., Ltd.

大阪市東区今橋4丁目7番地
日本生命保険相互会社

Representative; 代表取締役 高橋 壽常



B: The Embassy of the Republic of Chile in Japan

Representative; EB - W





TRADUCCIÓN AUTÉNTICA

I-121/12

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Don Toshitsune Takahashi, Director Ejecutivo, en representación de Nihon Life Insurance Co., Ltd. (en adelante denominado "A") y el Excmo. Sr. Eduardo Bravo, Embajador de Chile, en calidad de jefe de la Misión Diplomática de la República de Chile en Japón (en adelante, "B"), celebran un contrato de arrendamiento de inmueble (en adelante, "el contrato") sobre la base de las condiciones que se especifican a continuación.



(Inmueble arrendado)

Artículo 1. A arrendará a B y B arrendará de A el inmueble que se describe a continuación (en adelante, "el inmueble") en el edificio Nihon Seimei Akabanebashi [un edificio de nueve pisos de estructura de acero y hormigón armado, con subterráneo de un piso y una torre sobre el techo. Dirección: 1-14, Shiba 3-chome, Minato-ku, Tokio (en adelante, "este Edificio")].

(Descripción del inmueble)

La superficie de ocupación exclusiva del piso octavo:

424,95 m²

Superficie total de ocupación exclusiva: 424,95 m²

(Esta parte se indica en el plano adjunto al presente

- // -

Contrato. Al calcular la superficie se consideró la mitad del espesor de los respectivos muros).

El inmueble estará destinado a oficinas y tiene aparatos de iluminación, cableado de teléfonos, instalaciones de aire acondicionado y otros servicios básicos.

(Uso)

Artículo 2. B utilizará el inmueble solamente como sede de la misión diplomática de Chile en Japón y no lo utilizará para ningún otro propósito.

(Período de arrendamiento)

Artículo 3. El período de arrendamiento será desde el 1 de febrero de 1984 hasta el 31 de marzo de 1986.

Cláusula 2. Si A o B tuviera la intención de poner término a este Contrato apenas finalice el citado período, la parte interesada deberá dar aviso por escrito al respecto a la otra parte, a más tardar seis meses antes del vencimiento del período.

Cláusula 3. Si ni A ni B dieran aviso a más tardar seis meses antes del vencimiento del período, este Contrato se renovará por dos años adicionales a contar del 1 de abril de 1986. La misma regla se aplicará al período siguiente.

(Canon de arrendamiento)

Artículo 4. El canon de arrendamiento será de ¥2.313.900 mensuales. B deberá pagar a A el canon de arrendamiento cada mes el día 25 del mes anterior mediante transferencia del monto a la cuenta bancaria que A indique.

El canon de arrendamiento por un período inferior a un mes se pagará por día. En cualquier caso, A dará un recibo.

- // -



- // -

El costo de la transferencia bancaria será de cargo de B.
(Otros gastos distintos al canon de arrendamiento)

Artículo 5. Además del canon de arrendamiento indicado en el Artículo anterior, B solventará los siguientes gastos:

- 1) cuentas de los servicios públicos (electricidad, gas y agua) de uso exclusivo de B;
- 2) cuota de gastos comunes (incluida la cuota por concepto de aire acondicionado);
- (3) otros gastos y cargos que normalmente deban ser solventados por B.

Cláusula 2. A calculará el valor de los gastos mencionados en la cláusula precedente y los facturará a B. Los gastos se calcularán de acuerdo con los respectivos medidores y, en el caso de gastos respecto de los cuales no se cuente con medidores, de acuerdo con métodos justos y razonables, tales como la distribución proporcional en conformidad con el número de instalaciones que se utilicen o con la superficie destinada a ocupación exclusiva.

Cláusula 3. Si B recibiera de A la factura de los gastos mencionados en la Cláusula 1, B deberá pagar el valor dentro de los 10 días posteriores a la fecha de emisión de la factura mediante transferencia del valor a la cuenta bancaria que A indique.

B solventará el costo de la transferencia bancaria.

(Revisión del canon de arrendamiento y otros gastos mencionados en el Artículo 5)

Artículo 6. El canon de arrendamiento citado en el Artículo 4 regirá hasta el 31 de marzo de 1986. A notificará a B el nuevo

- // -



- // -

canon de arrendamiento a más tardar seis meses antes del 31 de marzo 1986, y se decidirá al respecto mediante consultas entre A y B. La misma regla se aplicará para el período siguiente, y el canon de arrendamiento se revisará cada dos años.

Cláusula 2. Si los gastos estipulados en el Artículo 5 se consideraran muy inadecuados debido a la variación de precios u otros hechos derivados de la situación económica, se podrán revisar los gastos estipulados en el Artículo 5 mediante consultas entre A y B.

(Mora en el pago)

Artículo 7. Si B no efectuara el pago de los gastos señalados en el Artículo 5 y de otras deudas contraídas en virtud de este Contrato a más tardar en la fecha fijada, B deberá pagar a A, además de las deudas originales, el monto de la pérdida por mora, el que se calculará a una tasa de interés anual de 14,60 por el período de mora.

(Obligaciones de uso correcto)

Artículo 8. B ocupará o utilizará, con el cuidado con que debe hacerlo un ocupante honesto, el inmueble y otras áreas de uso común de este Edificio, incluidos el vestíbulo, los pasillos, escaleras y ascensores.

Cláusula 2. Si los empleados o visitantes de B, u otras personas relacionadas con B, causaran daños o pérdidas de cualquier tipo a este Edificio o al inmueble, ya sea en forma intencional o por negligencia grave, B notificará sin demora a A al respecto y, además, deberá restituirlos prontamente a su estado original, en conformidad con las instrucciones de A.

(Reglamento de supervisión)

- // -



- // -

Artículo 9. Si A elaborara o modificara el reglamento necesario para la supervisión de este edificio y notificara a B al respecto, B deberá aceptarlo y respetarlo.

(Ingreso al inmueble)

Artículo 10. Si A considerara necesario ingresar al inmueble y adoptar las medidas necesarias para la conservación, higiene, prevención de delitos o tranquilidad en este Edificio, A podrá hacerlo previa notificación a B y aceptación de esta última.

Cláusula 2. Si se presentara la situación mencionada en la cláusula precedente, B cooperará con respecto a las medidas adoptadas por A.

(Gastos de reparación)

Artículo 11. A solventará los gastos de las reparaciones necesarias para el mantenimiento y la conservación de la estructura principal e instalaciones principales de este Edificio, en tanto que B solventará los gastos de las reparaciones necesarias para el uso de los accesorios del inmueble, incluidos los muebles y artículos interiores, vidrios, luces fluorescentes y ampolletas eléctricas.

(Cláusula de liberación de responsabilidad)

Artículo 12. Si el uso del inmueble o de las áreas de uso común de este Edificio se suspendiera temporalmente debido a desastres naturales, contaminación ambiental, robo u otros incidentes de los cuales claramente A no fuera responsable, o debido a trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento que A deba llevar a cabo, A no será responsable de la suspensión temporal de uso.

- // -



- // -

(Prohibiciones)

Artículo 13. Se prohíbe que B realice cualquiera de las siguientes acciones:

(1) Transferir a un tercero, ser sucedido por un tercero, o hipotecar en favor de un tercero parte o la totalidad de los derechos de B derivados de este Contrato.

(2) Subarrendar el inmueble (incluido el uso conjunto, el arriendo a inquilinos y todo acto similar).

(3) Utilizar parte o la totalidad del inmueble para fines distintos a los estipulados en el Artículo 2.

(4) Actuar en desmedro de la conservación y mantenimiento de este edificio.

(Actos que requieren aprobación previa)

Artículo 14. Si B deseara realizar cualquiera de los siguientes actos, deberá obtener con antelación la autorización por escrito de A:

1) remodelar el inmueble o las instalaciones anexas (incluido el repintado de paredes, cielo raso, pisos, etc.), renovar, instalar nuevas infraestructuras o realizar trabajos para modificar su estado original.

2) Colocar, instalar o mover en el inmueble objetos pesados, tales como cajas de seguridad y dispositivos de alta capacidad eléctrica, incluidas computadoras electrónicas.

3) Utilizar palabras tales como "Nihon Seimei (Nihon Life Insurance)" y "Nissei", como parte del letrero comercial, razón social y marca comercial de B.

4) Colocar avisos publicitarios dentro o fuera del inmueble y construir instalaciones para avisos publicitarios.



- // -

- // -

Cláusula 2. Si B llevara a cabo los trabajos mencionados en la cláusula anterior, deberá contratar, en principio, al contratista designado por A y llevar a cabo los trabajos en conformidad con métodos aprobados por A.

(Indemnización por daños)

Artículo 15. Si B causara, en forma intencional o por negligencia grave, daños a A en contravención de las respectivas cláusulas de este Contrato o del reglamento anexo citado en el Artículo 9, B deberá pagar indemnización por daños y perjuicios a la brevedad posible.

(Rescisión y modificación del contenido de este Contrato)

Artículo 16. Si A o B tuviera la intención de rescindir este Contrato durante su período de vigencia, la parte interesada deberá notificar a la otra al respecto por carta, a más tardar seis meses antes de la fecha de rescisión.

En lugar de esta notificación anticipada, B podrá rescindir este Contrato de inmediato mediante el pago a A de un monto equivalente al canon de arrendamiento de seis meses, según lo estipulado en el Artículo 4.

Cláusula 2. Las disposiciones señaladas en la cláusula precedente se aplicarán a la modificación del contenido del presente Contrato, incluida una reducción de la superficie que se arrendará.

(Rescisión del Contrato)

Artículo 17. Si B estuviera en cualquiera de las siguientes situaciones, A podrá rescindir este Contrato después de notificar a B al respecto dentro un plazo razonable:

1) Si B no hubiera pagado el canon de arrendamiento de más

- // -



- // -

de tres meses o no hubiera pagado los gastos que se indican en el Artículo 5 durante más de dos meses.

2) Si B no hubiera utilizado el inmueble durante más de dos meses consecutivos sin motivo justificado.

3) Si B hubiera contravenido los artículos 2, 4, 5, 8, 9, 14 y 15 de este Contrato y el reglamento complementario que se elaborare.

(Desocupación del inmueble y restitución a su estado original)

Artículo 18. Al vencimiento o rescisión de este Contrato, B restituirá el inmueble a su estado original a su costo, tras lo cual lo desocupará sin demora.

B solventará el correspondiente canon de arrendamiento y los gastos estipulados en el Artículo 5 hasta que desocupe el inmueble.

Cláusula 2. Si A reconociera que B no desocupó el inmueble de acuerdo con el procedimiento mencionado en la cláusula precedente dentro del plazo requerido para la restitución a su estado original, o dentro de un período debidamente justificado, A podrá exigir a B, además del correspondiente canon de arrendamiento y los gastos mencionados en el Artículo 5 y que se especifican en el segundo párrafo de la cláusula precedente, una multa equivalente al 100 por ciento del canon de arrendamiento por concepto de indemnización por los daños que A hubiera sufrido.

Cláusula 3. Si A reconociera que B no restauró el inmueble a su estado original al desocuparlo de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 1, A podrá restaurarlo a expensas de B y disponer

- // -



- // -

de las instalaciones de propiedad de B.

Cláusula 4. Al desocupar el inmueble, B no exigirá a A los gastos pagados en relación con el inmueble, gastos de retiro, indemnización por lanzamiento, gastos de reparación, prima por plusvalía ni ningún otro gasto similar.

Cláusula 5. Una vez desocupado el inmueble, si solo se observara su desgaste normal por el uso, B no será responsable de la restitución que se estipula en la Cláusula 1 precedente.

(Formulario de declaración de intención)

Artículo 19. Toda correspondencia, notificaciones, instrucciones, propuestas y otras declaraciones de intención entre A y B sobre la base de este Contrato se extenderán por escrito.

(Hechos sujetos a notificación)

Artículo 20. Si B cambiara a su representante o jefe, o la dirección de la organización que efectivamente utiliza el inmueble, B deberá notificar a A al respecto sin demora.

(Designación de conserje)

Artículo 21. Si A tuviera un tercero encargado de la administración de este Edificio o cambiara de administrador, deberá notificar al respecto y B deberá aceptar las instrucciones del administrador en el marco del pleno respeto de las disposiciones del presente contrato y del reglamento anexo.

(Notificación)

Artículo 22. Toda notificación de A a B se enviará a la dirección del inmueble de B o a la dirección indicada en el presente Contrato (si se cambiara la dirección de acuerdo con las disposiciones del Artículo 20, a la nueva dirección), y se

- // -



- // -

hará efectiva en la fecha en que normalmente debiera haberse recibido.

(Terminación del presente Contrato)

Artículo 23. Si llegara a ser imposible utilizar la totalidad o parte sustancial de este Edificio o del inmueble debido a desastres naturales o por otra fuerza mayor, este Contrato se extinguirá de forma natural.

(Autoridad competente)

Artículo 24. Si se produjeran controversias en relación con este Contrato, éstas estarán bajo la jurisdicción del tribunal competente japonés que tenga jurisdicción sobre Minato-ku, Tokio, y se aplicarán las leyes japonesas.

(Materias de consulta)

Artículo 25. Las situaciones y cuestiones derivadas de este Contrato y respecto de las cuales no existan disposiciones concretas en el presente, deberán tratarse en forma franca mediante consultas entre A y B.

Para constancia de lo acordado precedentemente, se extendieron dos ejemplares de este Contrato en los idiomas inglés y japonés. A y B conservarán un ejemplar en japonés y uno en inglés.

El ejemplar en idioma japonés será el original.

Tokio, 31 de enero de 1984.

A: Nihon Life Insurance Co., Ltd.

(Texto en idioma Japonés).

Representante: (firma y timbre en idioma japonés).

B: Embajada de la República de Chile en Japón

Representante: (firma ilegible).

- // -



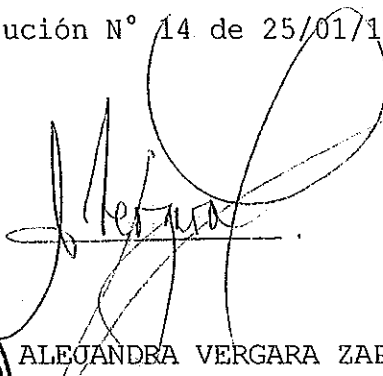
- // -

Timbre: EMBAJADA DE CHILE - JAPÓN.

=====

TRADUCIDO POR: GABRIELA HERRERA CRUZ - Resolución N° 14 de 25/01/1988
SANTIAGO, CHILE, a 26 de abril de 2012.




ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

