



REF.: APRUÉBESE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL -DIRECCIÓN REGIONAL DE LA ARAUCANÍA- Y JAIME TELECHEA KRAUSE.

RESOLUCIÓN EXENTA N°87

TEMUCO, 05 DE FEBRERO DE 2026.

VISTOS:

La Ley 21.045, que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio; el DFL 35, de 2017, que fija las plantas de personal del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio y del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural; el DFL 5.200, de 1929, sobre instituciones nacionales patrimoniales dependientes del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, ambos del Ministerio de Educación; la Ley 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley 19.799 de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma; los artículos 1915 y siguientes del Código Civil; la Ley 18.101 Fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; la Ley 19.866 Moderniza la normativa reguladora de los arrendamientos de predios urbanos; la Resolución 36 de 2024, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, modificada y complementada por la Resolución 8, de 2025, ambas de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta 1220 de 02 de agosto de 2019, que constituye Direcciones Regionales del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural; el Oficio Ordinario 3397 de 09 de diciembre de 2025 de la Dirección de Presupuestos DIPRES a la Directora Nacional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural; la Escritura de Contrato de Arrendamiento de 04 de febrero de 2026 entre el SERPAT y el Sr. Jaime Telechea; la Resolución Exenta 1428 de 27 de septiembre de 2023 que deroga la Resolución Exenta 71 de 2021 y delega facultades que indica para autorizar y suscribir actos administrativos en los cargos y jefaturas que se señalan.

CONSIDERANDO:

1. Que, por razones de expansión institucional, se elaboró un proyecto para trasladar las dependencias de la Dirección Regional de La Araucanía del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, actualmente ubicadas en el inmueble conocido como "Casa Picasso" en calle Diego Portales N°479, ciudad de Temuco, a un nuevo inmueble que permita albergar adecuadamente sus unidades, contar con estacionamientos para vehículos institucionales, a saber: la camioneta y el Bibliomóvil cuya entrega estaba proyectada y se materializó el 04 de febrero de 2026.

2. Que, la Dirección de Presupuestos (DIPRES), mediante Oficio Ordinario 3397 de 09 de diciembre de 2025 enviado a la Directora Nacional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, autoriza la





celebración del contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural -Dirección Regional de La Araucanía- y don Jaime Marcelo Telechea Krause, respecto del inmueble ubicado en calle Antonio Varas 490 esquina Patricio Lynch, de la ciudad de Temuco, individualizado bajo el Rol de Avalúo Fiscal N°185-018, al que se suma, bajo los mismos términos y contractuales, el inmueble colindante, situado en calle Antonio Varas 486 de la ciudad de Temuco, correspondiente al Rol de Avalúo Fiscal N°185-021.

3. Que, de acuerdo a la Ley 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal, los contratos de arrendamiento que generen obligaciones de pago a futuro o de tracto sucesivo requieren autorización previa del Ministerio de Hacienda, la cual fue otorgada mediante el citado oficio de DIPRES.

4. Que, el día 17 de noviembre de 2025 fue notificado el término anticipado del contrato de arrendamiento sobre el inmueble "Casa Picasso", en donde se encuentra emplazada la Dirección Regional de La Araucanía, generando un período de vigencia obligatoria de 120 días, que finaliza el 17 de marzo de 2026.

5. Que, la ejecución del gasto público está sujeta al principio de legalidad, que impide efectuar pagos sin respaldo legal o presupuestario. En este sentido, el Servicio no puede realizar pagos simultáneos por conceptos de arrendamiento de inmuebles destinados al mismo fin institucional, razón por la cual, se establece -en el contrato de arrendamiento que se aprueba por el presente acto administrativo-, un período de gracia entre el 17 de enero y el 17 de marzo de 2026, iniciando el pago proporcional de la renta a partir del 18 de marzo de 2026 y el pago completo desde abril en adelante.

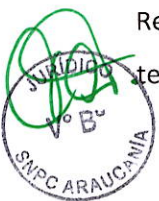
6. Que, con fecha 04 de febrero de 2026, entre la Dirección Regional de La Araucanía del Servicio Nacional de Patrimonio Cultural y el Señor Jaime Telechea Krause se celebra un contrato de arrendamiento por escritura privada autorizada ante la Notario Público de Temuco Sra. Esmirna Vidal Moraga de conformidad al artículo 425 del Código Orgánico de Tribunales.

7. Que, habiendo recibido los ejemplares correctamente firmados del contrato, corresponde de acuerdo al artículo 3° de la Ley 19.880, que esta Dirección Regional lo apruebe por medio de acto administrativo.

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el Contrato de Arrendamiento, de 04 de febrero de 2026, suscrito entre la Dirección Regional de La Araucanía, del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural y el Sr. Jaime Telechea Krause, cuyo

texto se transcribe a continuación:





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE

A

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Temuco a cuatro de febrero de dos mil veintiséis, comparecen: don **Jaime Marcelo Telechea Krause**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número [REDACTED], Ingeniero Civil Industrial, con domicilio en la ciudad de Temuco, calle [REDACTED] 0 [REDACTED] 01, en adelante indistintamente "arrendador" o "parte arrendadora", y por la otra parte, don **Roberto Gabriel Concha Mathiesen**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED], quien en su calidad de **Director Regional de La Araucanía** comparece en representación del **Servicio Nacional del Patrimonio Cultural**, [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Antonio Varas 490 de la ciudad de Temuco, en adelante y alternativamente, el "arrendatario", "arrendataria" o "parte arrendataria"; todos comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas anotadas y exponen haber convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá en general por la Ley 18.101, modificada por la Ley 19.866, ambas sobre arrendamiento de predios urbanos, además de las disposiciones del Código Civil, la legislación aplicable, y en particular por las cláusulas y disposiciones que a continuación se indican:

Primero: Propiedad. Don Jaime Marcelo Telechea Krause es propietario del inmueble ubicado en calle Antonio Varas 490, esquina Patricio Lynch, de la ciudad de Temuco, individualizado bajo el Rol de Avalúo Fiscal N°185-018. Asimismo, forma parte del objeto de este contrato el inmueble colindante, situado en calle Antonio Varas 486, correspondiente al Rol de Avalúo Fiscal N°185-021.

Segundo: Objeto. El arrendador, entrega en arrendamiento al arrendatario, el inmueble señalado en la cláusula primera, con el fin de destinarlo exclusivamente como oficinas de la Dirección Regional de La Araucanía del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. Las partes dejan expresa constancia de que se incluyen en el presente arrendamiento los artefactos y especies existentes en el inmueble, consistentes en equipos de aire acondicionado -nueve (9) en planta baja y seis (6) en planta alta-, así como el lavaplatos común instalado en la cocina, los cuales se entienden incorporados al bien arrendado para todos los efectos legales.

Tercero: Plazo. El presente contrato de arrendamiento se pacta por el plazo de cinco años, a contar del 31 de enero del año 2026 y expirando el 31 de enero del año 2031. Vencido el plazo antes indicado, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos sucesivos de cinco años, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de no renovarlo, dando aviso por escrito a la otra, con una





anticipación mínima de 90 días al vencimiento del respectivo período, mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en este contrato.

Cuarto: Renta, Reajuste y Forma de Pago. La renta mensual de arrendamiento será la cantidad mensual equivalente en pesos, moneda nacional, de **noventa y tres Unidades de Fomento (93 UF)**, según su valor al día de pago efectivo. En el evento de que la variación de la Unidad de Fomento sea negativa, el valor del arrendamiento será el mismo monto pagado por ese concepto en el mes inmediatamente anterior al de la baja. La renta señalada se entiende como monto neto, por lo que será de cargo exclusivo del arrendatario el pago de cualquier impuesto que corresponda actualmente o que se devengue en el futuro, conforme a disposiciones legales o administrativas vigentes a la época del pago. **Reajuste:** Dicha renta mensual se reajustará en un **3% cada treinta y seis meses**. **Forma de pago:** El pago de la renta deberá efectuarse de manera anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en la **cuenta corriente N°50808769 del Banco Santander**, a nombre del arrendador quien emitirá el correspondiente recibo. Cualquier cambio de número o titular de la cuenta corriente, deberá de ser informado mediante carta certificada o al correo electrónico, dirigida al representante legal de la arrendataria, con treinta días de anticipación mínima, al próximo periodo de pago. Con todo, las partes dejan constancia que la carta precedentemente señalada, en virtud de la cual se modifica la cuenta corriente de la parte arrendadora, se considerará como documento modificatorio del presente contrato, solo en la parte correspondiente a la presente cláusula, con efecto a partir de la fecha en que se deposite la primera renta de arrendamiento en la nueva cuenta corriente modificada por el arrendador. En caso que la Unidad de Fomento deje de existir, se utilizará como índice de reajustabilidad para el cálculo de las sumas en pesos, la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo sustituya o reemplace, durante el período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha en que deje de existir la unidad de Fomento y el último día del mes anterior a aquel en que se haga el pago efectivo de la suma adeudada.

Quinto: Meses de Gracia, uso anticipado y primer pago proporcional. No obstante lo dispuesto en la cláusula que antecede, las partes estipulan un período de gracia de dos meses, el que para todo efecto se entenderá iniciado el día 18 de enero de 2026, y durante el cual no se devengará ni será exigible renta ni pago alguno. En dicho período, la arrendataria podrá trasladarse, efectuar instalaciones, habilitaciones u otras labores en el inmueble, sin que ello importe el devengo de renta o pago de naturaleza alguna. A su término, la renta derivada de este instrumento comenzará a devengarse, esto es, a contar del día 18 marzo de 2026, debiendo la arrendataria pagar, respecto de dicho mes, únicamente el monto proporcional correspondiente a los días efectivamente comprendidos entre el 18 y el 31 del mismo, ambos inclusive.



Sexto: Entrega del Inmueble y Obligaciones de la Arrendataria. Se deja establecido que el inmueble se entrega en excelentes condiciones, la que son conocidas por ambas partes, recién pintado, con equipo de aire acondicionado caliente-frío, baños nuevos, puertas, muros y cielos recién pintados y sin perforaciones, por lo que será obligación de la arrendataria devolver la propiedad en las mismas condiciones al momento del término de contrato o de sus prórrogas.

Séptimo: Otros Pagos - Servicios Contratados. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, la arrendataria quedará obligada al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, y todos aquellos pagos que corresponda realizar en dicha calidad. Las partes acuerdan expresamente que se faculta a la arrendataria para solicitar y realizar la tramitación necesaria, ante las compañías suministradoras de servicios domiciliarios y servicios básicos, de luz, agua, teléfono, comunicaciones, gas -entre otros-, para que sean facturados por dichas compañías a nombre de la arrendataria durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento. Por su parte, el pago de impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces, será de cargo del arrendador y/o del propietario del inmueble, quienes se obligan a realizarlo dentro del plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieran afectar a la arrendataria y que deriven del incumplimiento de dicha obligación legal.

Octavo: Prohibición de subarrendamiento y cesión del contrato. Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble arrendado o destinarlo a un objeto distinto al indicado.

Noveno. Oportunidades de Pago. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, así como, de los servicios domiciliarios o cualesquiera otros pagos que corresponda realizar a la arrendataria, dará derecho al arrendador al cobro máximos de intereses que permita la Ley. Del mismo modo, el retraso de dos períodos consecutivos en cualquiera de los pagos indicados en la cláusula precedente dará derecho al arrendador o a quien la represente, para solicitar a la compañía de que se trate, la suspensión del servicio respectivo.

Décimo. Declaración especial del arrendador. Queda expresamente prohibido a la arrendataria, suscribir convenios para el pago de la deuda de cuentas de consumo o servicios especiales, así como pactar con alguna de las compañías prestadoras de ellos, cambios en la clase o categorías de suministros que actualmente tiene contratada la propiedad, a menos que el arrendador consienta en ello, mediante autorización por escrito. Cualquier modificación que introduzca la arrendataria y que signifique aumento en los tributos o derechos estatales se verá reflejada en un incremento en el valor de la renta. El cobro de retiro de basura -distinto o adicional al asociado al pago de contribuciones- y otros gastos o derechos municipales corresponderá a la arrendataria.





Décimo Primero: Mejoras. La arrendataria, deberá solicitar autorización por escrito al arrendador, para introducir en la propiedad arrendada todas las mejoras, variaciones y transformaciones, tanto interiores como exteriores, destinadas a la instalación y habilitación de sus oficinas arrendadas, en cualquiera de los formatos que utiliza o en el futuro utilice. Sin embargo, toda modificación que sea necesaria hacer a la propiedad que incluya demolición o perforaciones mayores, que involucren la integridad estructural del edificio, deberá contar previamente con la autorización escrita del arrendador, todo lo cual es conocido y aceptado por las partes. La autorización se hace extensiva a las modificaciones, alteraciones que la arrendataria deba realizar a la propiedad, durante toda la vigencia del presente contrato. Toda mejora, variación y transformación que se introduzca en la propiedad arrendada, deberá en todo momento adecuarse a la normativa legal vigente y cumplir oportunamente con todos los permisos y exigencias impuestas por la autoridad, o que esta imponga en el futuro. El arrendador, -sin perjuicio de las obligaciones esenciales que emanan de las cláusulas de este contrato-, se obliga desde ya, a otorgar todas y cada una de las facilidades, declaraciones, documentos y otros que sean necesarios para que la arrendataria pueda obtener las autorizaciones o permisos que correspondan y que le sean requeridos. Las autorizaciones serán entregadas por una sola vez y será responsabilidad de la arrendataria mantenerlos archivados y presentarlas antes que caduquen.

Décimo Segundo: Autorizaciones. Cualquier publicidad exterior deberá ser autorizada por el arrendador y no deberá existir oposición de los vecinos ni causar obstrucción o perjuicio a los mismos, confiriéndose en este acto, poder especial para solicitar ante la Municipalidad de Temuco o ante la entidad o autoridad competente, las autorizaciones y permisos que correspondan para tal efecto.

Décimo Tercero. Visitas al inmueble. La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien la represente, pueda visitar el inmueble arrendado, previo acuerdo de las partes. Asimismo, en caso de que el propietario desee vender o arrendar la propiedad, la arrendataria se obliga a mostrarla semanalmente, durante los últimos tres meses de vigencia del contrato, en el horario que las partes acuerden, el cual será en horas hábiles, entendiéndose por tales las que correspondan al funcionamiento del comercio y/o oficinas.

Décimo Cuarto: Restitución de la Propiedad. Al término del presente contrato de arrendamiento, la arrendataria hará entrega de la propiedad. La restitución se materializará mediante la desocupación total del inmueble arrendado, dejándolo completamente limpio, conservando su color blanco, sin perforaciones a la vista, con todos sus artefactos y sistemas funcionando normalmente, poniéndolo en consecuencia a disposición del arrendador y entregándole las llaves y control remoto del portón de acceso a los estacionamientos del inmueble. En general, se tendrá presente el desgaste producido por el paso del tiempo y el uso legítimo del inmueble; debiendo quedar a todo evento, al término del contrato, los



elementos de habilitación del mismo, su fachada, puerta o puertas de acceso, los pisos, revestimientos de paredes, cielos, instalación eléctrica con enchufes y centro de luces, elementos de calefacción, salvo los portátiles, servicios higiénicos y los adheridos al edificio, que por ley se entienden pertenecerle. Por otra parte, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de todo servicio básico o cualquier otro contratado, considerando para dichos efectos hasta el último día que ocupó el inmueble arrendado. Las mejoras que hayan sido introducidas al inmueble arrendado, en especial, las construcciones ejecutadas por la arrendataria para su habilitación quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la arrendataria podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, salvo que no fuere posible retirarlas al término del contrato, sin causar detrimento en la propiedad. Si terminado el contrato, la arrendataria, no restituyere la propiedad arrendada dentro del plazo estipulado, deberá pagar al arrendador, mensualmente una multa equivalente a la renta que se encontrare vigente a la época de incumplimiento, sin que aquello implique tácita reconducción del contrato.

Décimo Quinto: Garantía. Con el objeto de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su posterior restitución en los términos indicados en la cláusula anterior, así como, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, a sus servicios e instalaciones, y en general, para responder fiel y oportunamente al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, la arrendataria, entrega en este acto, al arrendador, que declara recibir a su entera y total satisfacción, la suma equivalente en pesos, en moneda legal, de **93 UF (noventa y tres Unidades de Fomento)**, que el arrendador se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la entrega del inmueble arrendado, siempre que se acredite previamente que la arrendataria ha pagado todas las sumas correspondientes a gastos comunes, servicios básicos y otros, quedando en todo caso, expresamente facultado el arrendador para deducir de la garantía, las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los deterioros ocasionados a la propiedad arrendada, debiendo rendir cuentas de tales gastos. Si esta garantía no alcanzara a cubrir los gastos antes mencionados, la arrendataria se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha diferencia. La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni a la del último mes que permanezca en el inmueble arrendado. Se conviene, asimismo, que, si la arrendataria por cualquier motivo tuviese que entregar anticipadamente el inmueble arrendado, dicha garantía quedará a íntegro beneficio del arrendador, sin perjuicio del derecho de éste último para demandar, por concepto de indemnización de perjuicios, el pago total del arrendamiento pactado en el párrafo primero del artículo tercero del presente contrato.



Décimo Sexto: Obligaciones. A. Son obligaciones de la arrendataria: **Uno.** Usar el bien arrendado según su naturaleza y para los fines a los que naturalmente esté destinado, debiendo dar estricto



cumplimiento a los reglamentos, normas y ordenanzas que para su uso haya dictado la autoridad y cualquier otra norma establecida al efecto. **Dos.** Mantener, a su cargo y costo, el inmueble arrendado en adecuado estado de aseo, conservación y funcionamiento, tanto interior como exteriormente, efectuando las reparaciones locativas que fueren necesarias, entendidas como aquellas derivadas del uso habitual del inmueble. Las reparaciones de carácter no locativo, es decir, aquellas estructurales, mayores o que excedan el mantenimiento ordinario, serán de cargo del arrendador, salvo que su necesidad provenga de culpa o negligencia atribuible a la arrendataria o a terceros bajo su responsabilidad. La arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones locativas que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado. También, serán de cargo exclusivo de la arrendataria las habilitaciones y arreglos que realice, así como los gastos que se deriven del cumplimiento de órdenes o disposiciones impartidas por la autoridad competente, relacionadas con el uso del inmueble, sean estas de carácter sanitario, higiénico, ambiental, municipal, publicitario o reglamentario. **B.** Serán especiales obligaciones de la arrendataria las siguientes: **Uno.** Pagar íntegra y oportunamente la renta de arrendamiento; **Dos.** Pagar íntegra y oportunamente todos los consumos o servicios básicos del inmueble, tales como energía eléctrica, derechos de aseo municipal, gastos comunes y agua potable, entre otros; así como todos aquellos gastos que origine su calidad de arrendataria o que se deriven de la actividad que desarrollará en el inmueble arrendado, sea por concepto de tasas, derechos, impuestos o patentes; **Tres.** No introducir ni mantener productos prohibidos, ni materiales explosivos, ruidosos o que produzcan mal olor; **Cuatro.** Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, obligándose a reparar a sus expensas los deterioros provenientes de su uso o los daños que provengan de un hecho o culpa suya o de sus dependientes; **Cinco.** Efectuar mantenciones anuales de los equipos de aire acondicionado instalados en ambas propiedades, para lo cual deberá exhibir al arrendador las boletas del servicio técnico autorizado que realizó el trabajo, las que quedarán en poder del mismo como respaldo y garantía de los trabajos realizados; **Seis.** No causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales.

Décimo Séptimo. Del consumo eléctrico del inmueble. El objeto arrendado se encuentra sin deuda por concepto de suministro de energía eléctrica. Respecto del inmueble, no existe ningún convenio o contrato de potencia, por lo que la arrendataria se obliga, al vencimiento del presente contrato, a entregar el inmueble con el mismo sistema de energía. Cualquier deuda que se origine por el suministro de energía, por mantenerse vigente un eventual contrato después del vencimiento del arrendamiento, será exclusivamente de cargo de la arrendataria hasta que dicha situación de potencia contratada termine con la compañía correspondiente.



Décimo Octavo: El incumplimiento contractual da derecho al término del arrendamiento. Las partes elevan a la categoría de esenciales todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, de



tal modo que el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal suficiente de término del arrendamiento, autorizando al arrendador a solicitar la restitución del inmueble y el pago de todas las indemnizaciones que en derecho correspondan.

Décimo Noveno: Exoneración de responsabilidad del arrendador y deberes de reparación

de la arrendataria. El arrendador no será responsable por los daños o perjuicios directos o indirectos que afecten a la persona o bienes de la arrendataria, o de terceros relacionados, cuando dichos daños provengan de la tenencia, uso, goce, reparaciones, alteraciones o mejoras efectuadas directamente por la arrendataria. Asimismo, el arrendador no responderá por robos ocurridos en el inmueble arrendado, ni por los perjuicios derivados de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, actos de vandalismo, o hechos dolosos o culposos de terceros, cuando estos sean imputables a la arrendataria, sus dependientes, contratistas o visitas. No obstante, cuando los daños tengan su origen en fenómenos de la naturaleza (tales como terremotos, temporales u otros eventos similares), roturas de cañerías o fallas estructurales que no provengan de negligencia de la arrendataria, dichos perjuicios serán de cargo del arrendador, conforme a la legislación vigente. La arrendataria se obliga a soportar y reparar por su cuenta todos los deterioros de carácter locativo o aquellos ocasionados por su uso, incluyendo, pero no limitado a cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, artefactos, llaves de paso, flotadores, enchufes, interruptores, cerraduras, citófonos, y zonas comunes de acceso y circulación.

Vigésimo. Riesgo de Destrucción, Pérdida y Deterioro. Los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado serán asumidos por la arrendataria únicamente en la medida que deriven de su uso, culpa, negligencia, o la de terceros bajo su responsabilidad. En caso de daños causados por fuerza mayor, caso fortuito, o eventos naturales que no le sean imputables, su reparación será de cargo del arrendador. Cualquier daño causado por hecho propio de la arrendataria deberá ser reparado de inmediato y a su costo.

Vigésimo Primero: Domicilio contractual y Tribunal Competente. Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Temuco, para todos los efectos legales del presente Contrato, incluso para el ejercicio de las acciones judiciales que de las estipulaciones pudieran derivarse, sometiéndose desde ya a la Jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

Vigésimo Segundo: Legislación Aplicable. Se acuerda entre las partes, que el presente contrato de arrendamiento se acogerá a todas las disposiciones de la Ley 19.866 que modifica la Ley 18.101 a partir de su publicación.





Vigésimo Tercero. Irrevocabilidad del Contrato. Este contrato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés de ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.

Vigésimo Cuarto: Declaración de Disponibilidad presupuestaria. La arrendataria declara y acredita expresamente contar con las rentas necesarias para pagar las rentas pactadas.

Vigésimo Quinto. Avisos y Notificaciones. Todas las comunicaciones, avisos o notificaciones que las partes deban o deseen realizar con motivo del presente contrato, y que no cuenten con un medio o procedimiento específico previamente estipulado, deberán efectuarse por escrito y enviarse a los siguientes domicilios o canales de contacto, según corresponda: Por el arrendador, a: Jaime Marcelo Telechea Krause, correo electrónico: [REDACTED]. Por la arrendataria, a Pilar Hermosilla Valdebenito, Jefa de Gestión Administrativa, Dirección Regional de La Araucanía, Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, correo electrónico: pilar.hermosilla@patrimoniocultural.gob.cl, teléfono 45-2896719. Las partes se obligan a mantener actualizada esta información durante la vigencia del contrato, notificando por escrito cualquier modificación con al menos diez días hábiles de anticipación. En caso contrario, las notificaciones efectuadas a los datos previamente registrados se tendrán por válidamente realizadas.

Vigésimo sexto: Personería. La personería de Roberto Gabriel Concha Mathiesen, para actuar en representación de la Dirección Regional Araucanía del Servicio Nacional Del Patrimonio Cultural, consta en la Resolución Exenta 122512/7116/2025 de 03 de diciembre de 2025, que lo designa como Director Regional de La Araucanía, con las facultades que en ese mismo acto se le confieren, y las indicadas en la Resolución Exenta 1428, de 27 de septiembre de 2023, que delega facultades que indica para autorizar y suscribir actos administrativos en los cargos y jefaturas que se señalan.

FIRMARON JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE, ARRENDADOR Y ROBERTO GABRIEL CONCHA MATHIESEN, DIRECTOR REGIONAL DE LA ARAUCANÍA DEL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL, ARRENDATARIO.

2. **IMPÚTESE** el gasto que demanda el cumplimiento de la presente resolución exenta, esto es:
 - La renta mensual e íntegra desde abril de 2026 de conformidad a la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.
 - El pago proporcional de los días 18 a 31 de marzo de 2026 de acuerdo a la cláusula recién citada con relación a la quinta del mismo instrumento, y
 - La garantía establecida en la cláusula décimo quinta





Al presupuesto vigente del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural Subtítulo 22, Ítem 09
Asignación 002, arriendo de Edificios de la Dirección Regional de La Araucanía.

3. **PUBLÍQUESE** la presente resolución en el portal de Transparencia del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

Anótese, comuníquese, regístrese y archívese.

“Por orden de la Directora Nacional”



ROBERTO CONCHA MATHIESEN

DIRECTOR REGIONAL ARAUCANÍA

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL



RCF/

Distribución:
Gestión Administrativa
Archivo Jurídico
Archivo DR



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE

A

SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

En Temuco a cuatro de febrero de dos mil veintiséis, comparecen: don **Jaime Marcelo Telechea Krause**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número [REDACTED], Ingeniero Civil Industrial, con domicilio en la ciudad de Temuco, [REDACTED] M [REDACTED] 700 Oficinas [REDACTED] en adelante indistintamente "arrendador" o "parte arrendadora", y por la otra parte, don **Roberto Gabriel Concha Mathiesen**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED], quien en su calidad de **Director Regional de La Araucanía** comparece en representación del **Servicio Nacional del Patrimonio Cultural**, [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Antonio Varas 490 de la ciudad de Temuco, en adelante y alternativamente, el "arrendatario", "arrendataria" o "parte arrendataria"; todos comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas anotadas y exponen haber convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se registrará en general por la Ley 18.101, modificada por la Ley 19.866, ambas sobre arrendamiento de predios urbanos, además de las disposiciones del Código Civil, la legislación aplicable, y en particular por las cláusulas y disposiciones que a continuación se indican:

Primero: Propiedad. Don Jaime Marcelo Telechea Krause es propietario del inmueble ubicado en calle Antonio Varas 490, esquina Patricio Lynch, de la ciudad de Temuco, individualizado bajo el Rol de Avalúo Fiscal N°185-018. Asimismo, forma parte del objeto de este contrato el inmueble colindante, situado en calle Antonio Varas 486, correspondiente al Rol de Avalúo Fiscal N°185-021.

Segundo: Objeto. El arrendador, entrega en arrendamiento al arrendatario, el inmueble señalado en la cláusula primera, con el fin de destinarlo exclusivamente como oficinas de la Dirección Regional de La Araucanía del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. Las partes dejan expresa constancia de que se incluyen en el presente arrendamiento los artefactos y especies existentes en el inmueble, consistentes en equipos de aire acondicionado -nueve (9) en planta baja y seis (6) en planta alta-, así como el lavaplatos común instalado en la cocina, los cuales se entienden incorporados al bien arrendado para todos los efectos legales.

Tercero: Plazo. El presente contrato de arrendamiento se pacta por el plazo de cinco años, a contar del 31 de enero del año 2026 y expirando el 31 de enero del año 2031. Vencido el plazo antes indicado, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos sucesivos de cinco años, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de no renovarlo, dando aviso por escrito a la otra, con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del respectivo período, mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en este contrato.





Cuarto: Renta, Reajuste y Forma de Pago. La renta mensual de arrendamiento será la cantidad mensual equivalente en pesos, moneda nacional, de **noventa y tres Unidades de Fomento (93 UF)**, según su valor al día de pago efectivo. En el evento de que la variación de la Unidad de Fomento sea negativa, el valor del arrendamiento será el mismo monto pagado por ese concepto en el mes inmediatamente anterior al de la baja. La renta señalada se entiende como monto neto, por lo que será de cargo exclusivo del arrendatario el pago de cualquier impuesto que corresponda actualmente o que se devengue en el futuro, conforme a disposiciones legales o administrativas vigentes a la época del pago. **Reajuste:** Dicha renta mensual se reajustará en un **3% cada treinta y seis meses.** **Forma de pago:** El pago de la renta deberá efectuarse de manera anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en la **cuenta corriente N°50808769 del Banco Santander**, a nombre del arrendador quien emitirá el correspondiente recibo. Cualquier cambio de número o titular de la cuenta corriente, deberá de ser informado mediante carta certificada o al correo electrónico, dirigida al representante legal de la arrendataria, con treinta días de anticipación mínima, al próximo periodo de pago. Con todo, las partes dejan constancia que la carta precedentemente señalada, en virtud de la cual se modifica la cuenta corriente de la parte arrendadora, se considerará como documento modificatorio del presente contrato, solo en la parte correspondiente a la presente cláusula, con efecto a partir de la fecha en que se deposite la primera renta de arrendamiento en la nueva cuenta corriente modificada por el arrendador. En caso que la Unidad de Fomento deje de existir, se utilizará como índice de reajustabilidad para el cálculo de las sumas en pesos, la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo sustituya o reemplace, durante el período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha en que deje de existir la unidad de Fomento y el último día del mes anterior a aquel en que se haga el pago efectivo de la suma adeudada.

Quinto: Meses de Gracia, uso anticipado y primer pago proporcional. No obstante lo dispuesto en la cláusula que antecede, las partes estipulan un período de gracia de dos meses, el que para todo efecto se entenderá iniciado el día 18 de enero de 2026, y durante el cual no se devengará ni será exigible renta ni pago alguno. En dicho período, la arrendataria podrá trasladarse, efectuar instalaciones, habilitaciones u otras labores en el inmueble, sin que ello importe el devengo de renta o pago de naturaleza alguna. A su término, la renta derivada de este instrumento comenzará a devengarse, esto es, a contar del día 18 marzo de 2026, debiendo la arrendataria pagar, respecto de dicho mes, únicamente el monto proporcional correspondiente a los días efectivamente comprendidos entre el 18 y el 31 del mismo, ambos inclusive.

Sexto: Entrega del Inmueble y Obligaciones de la Arrendataria. Se deja establecido que el inmueble se entrega en excelentes condiciones, la que son conocidas por ambas partes, recién pintado, con equipo de aire acondicionado caliente-frío, baños nuevos, puertas, muros y cielos recién pintados y sin perforaciones, por lo que será obligación de la arrendataria devolver la propiedad en las mismas condiciones al momento del término de contrato o de sus prórrogas.





Séptimo: Otros Pagos - Servicios Contratados. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, la arrendataria quedará obligada al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, y todos aquellos pagos que corresponda realizar en dicha calidad. Las partes acuerdan expresamente que se faculta a la arrendataria para solicitar y realizar la tramitación necesaria, ante las compañías suministradoras de servicios domiciliarios y servicios básicos, de luz, agua, teléfono, comunicaciones, gas -entre otros-, para que sean facturados por dichas compañías a nombre de la arrendataria durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento. Por su parte, el pago de impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces, será de cargo del arrendador y/o del propietario del inmueble, quienes se obligan a realizarlo dentro del plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieran afectar a la arrendataria y que deriven del incumplimiento de dicha obligación legal.

Octavo: Prohibición de subarrendamiento y cesión del contrato. Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble arrendado o destinarlo a un objeto distinto al indicado.

Noveno. Oportunidades de Pago. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, así como, de los servicios domiciliarios o cualesquiera otros pagos que corresponda realizar a la arrendataria, dará derecho al arrendador al cobro máximos de intereses que permita la Ley. Del mismo modo, el retraso de dos períodos consecutivos en cualquiera de los pagos indicados en la cláusula precedente dará derecho al arrendador o a quien la represente, para solicitar a la compañía de que se trate, la suspensión del servicio respectivo.

Décimo. Declaración especial del arrendador. Queda expresamente prohibido a la arrendataria, suscribir convenios para el pago de la deuda de cuentas de consumo o servicios especiales, así como pactar con alguna de las compañías prestadoras de ellos, cambios en la clase o categorías de suministros que actualmente tiene contratada la propiedad, a menos que el arrendador consienta en ello, mediante autorización por escrito. Cualquier modificación que introduzca la arrendataria y que signifique aumento en los tributos o derechos estatales se verá reflejada en un incremento en el valor de la renta. El cobro de retiro de basura -distinto o adicional al asociado al pago de contribuciones- y otros gastos o derechos municipales corresponderá a la arrendataria.

Décimo Primero: Mejoras. La arrendataria, deberá solicitar autorización por escrito al arrendador, para introducir en la propiedad arrendada todas las mejoras, variaciones y transformaciones, tanto interiores como exteriores, destinadas a la instalación y habilitación de sus oficinas arrendadas, en cualquiera de los formatos que utiliza o en el futuro utilice. Sin embargo, toda modificación que sea necesaria hacer a la propiedad que incluya demolición o perforaciones mayores, que involucren la integridad estructural del edificio, deberá contar previamente con la autorización escrita del arrendador, todo lo cual es conocido y aceptado por las partes. La autorización se hace extensiva a las modificaciones, alteraciones que la arrendataria deba realizar a la propiedad, durante toda la vigencia del presente contrato. Toda mejora, variación y transformación que se introduzca en la propiedad arrendada, deberá en todo momento adecuarse a la normativa legal vigente y cumplir oportunamente con todos los permisos y exigencias impuestas por la autoridad, o que esta imponga en





el futuro. El arrendador, -sin perjuicio de las obligaciones esenciales que emanan de las cláusulas de este contrato-, se obliga desde ya, a otorgar todas y cada una de las facilidades, declaraciones, documentos y otros que sean necesarios para que la arrendataria pueda obtener las autorizaciones o permisos que correspondan y que le sean requeridos. Las autorizaciones serán entregadas por una sola vez y será responsabilidad de la arrendataria mantenerlos archivados y presentarlas antes que caduquen.

Décimo Segundo: Autorizaciones. Cualquier publicidad exterior deberá ser autorizada por el arrendador y no deberá existir oposición de los vecinos ni causar obstrucción o perjuicio a los mismos, confiriéndose en este acto, poder especial para solicitar ante la Municipalidad de Temuco o ante la entidad o autoridad competente, las autorizaciones y permisos que correspondan para tal efecto.

Décimo Tercero. Visitas al inmueble. La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien la represente, pueda visitar el inmueble arrendado, previo acuerdo de las partes. Asimismo, en caso de que el propietario desee vender o arrendar la propiedad, la arrendataria se obliga a mostrarla semanalmente, durante los últimos tres meses de vigencia del contrato, en el horario que las partes acuerden, el cual será en horas hábiles, entendiéndose por tales las que correspondan al funcionamiento del comercio y/o oficinas.

Décimo Cuarto: Restitución de la Propiedad. Al término del presente contrato de arrendamiento, la arrendataria hará entrega de la propiedad. La restitución se materializará mediante la desocupación total del inmueble arrendado, dejándolo completamente limpio, conservando su color blanco, sin perforaciones a la vista, con todos sus artefactos y sistemas funcionando normalmente, poniéndolo en consecuencia a disposición del arrendador y entregándole las llaves y control remoto del portón de acceso a los estacionamientos del inmueble. En general, se tendrá presente el desgaste producido por el paso del tiempo y el uso legítimo del inmueble; debiendo quedar a todo evento, al término del contrato, los elementos de habilitación del mismo, su fachada, puerta o puertas de acceso, los pisos, revestimientos de paredes, cielos, instalación eléctrica con enchufes y centro de luces, elementos de calefacción, salvo los portátiles, servicios higiénicos y los adheridos al edificio, que por ley se entienden pertenecerle. Por otra parte, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de todo servicio básico o cualquier otro contratado, considerando para dichos efectos hasta el último día que ocupó el inmueble arrendado. Las mejoras que hayan sido introducidas al inmueble arrendado, en especial, las construcciones ejecutadas por la arrendataria para su habilitación quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la arrendataria podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, salvo que no fuere posible retirarlas al término del contrato, sin causar detrimento en la propiedad. Si terminado el contrato, la arrendataria, no restituyere la propiedad arrendada dentro del plazo estipulado, deberá pagar al arrendador, mensualmente una multa equivalente a la renta que se encontrare vigente a la época de incumplimiento, sin que aquello implique tácita reconducción del contrato.

Décimo Quinto: Garantía. Con el objeto de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su posterior restitución en los términos indicados en la cláusula anterior, así como, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, a sus servicios e instalaciones, y en general, para responder fiel y oportunamente al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del





presente contrato, la arrendataria, entrega en este acto, al arrendador, que declara recibir a su entera y total satisfacción, la suma equivalente en pesos, en moneda legal, de **93 UF (noventa y tres Unidades de Fomento)**, que el arrendador se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la entrega del inmueble arrendado, siempre que se acredite previamente que la arrendataria ha pagado todas las sumas correspondientes a gastos comunes, servicios básicos y otros, quedando en todo caso, expresamente facultado el arrendador para deducir de la garantía, las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los deterioros ocasionados a la propiedad arrendada, debiendo rendir cuentas de tales gastos. Si esta garantía no alcanzara a cubrir los gastos antes mencionados, la arrendataria se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha diferencia. La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni a la del último mes que permanezca en el inmueble arrendado. Se conviene, asimismo, que, si la arrendataria por cualquier motivo tuviese que entregar anticipadamente el inmueble arrendado, dicha garantía quedará a íntegro beneficio del arrendador, sin perjuicio del derecho de éste último para demandar, por concepto de indemnización de perjuicios, el pago total del arrendamiento pactado en el párrafo primero del artículo tercero del presente contrato.

Décimo Sexto: Obligaciones. **A.** Son obligaciones de la arrendataria: **Uno.** Usar el bien arrendado según su naturaleza y para los fines a los que naturalmente esté destinado, debiendo dar estricto cumplimiento a los reglamentos, normas y ordenanzas que para su uso haya dictado la autoridad y cualquier otra norma establecida al efecto. **Dos.** Mantener, a su cargo y costo, el inmueble arrendado en adecuado estado de aseo, conservación y funcionamiento, tanto interior como exteriormente, efectuando las reparaciones locativas que fueren necesarias, entendidas como aquellas derivadas del uso habitual del inmueble. Las reparaciones de carácter no locativo, es decir, aquellas estructurales, mayores o que excedan el mantenimiento ordinario, serán de cargo del arrendador, salvo que su necesidad provenga de culpa o negligencia atribuible a la arrendataria o a terceros bajo su responsabilidad. La arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones locativas que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado. También, serán de cargo exclusivo de la arrendataria las habilitaciones y arreglos que realice, así como los gastos que se deriven del cumplimiento de órdenes o disposiciones impartidas por la autoridad competente, relacionadas con el uso del inmueble, sean estas de carácter sanitario, higiénico, ambiental, municipal, publicitario o reglamentario. **B.** Serán especiales obligaciones de la arrendataria las siguientes: **Uno.** Pagar íntegra y oportunamente la renta de arrendamiento; **Dos.** Pagar íntegra y oportunamente todos los consumos o servicios básicos del inmueble, tales como energía eléctrica, derechos de aseo municipal, gastos comunes y agua potable, entre otros; así como todos aquellos gastos que origine su calidad de arrendataria o que se deriven de la actividad que desarrollará en el inmueble arrendado, sea por concepto de tasas, derechos, impuestos o patentes; **Tres.** No introducir ni mantener productos prohibidos, ni materiales explosivos, ruidosos o que produzcan mal olor; **Cuatro.** Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, obligándose a reparar a sus expensas los deterioros provenientes de su uso o los daños que provengan de un hecho o culpa suya o de sus dependientes; **Cinco.** Efectuar mantenciones anuales de los equipos de aire





condicionado instalados en ambas propiedades, para lo cual deberá exhibir al arrendador las boletas del servicio técnico autorizado que realizó el trabajo, las que quedarán en poder del mismo como respaldo y garantía de los trabajos realizados; Seis. No causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales.

Décimo Séptimo. Del consumo eléctrico del inmueble. El objeto arrendado se encuentra sin deuda por concepto de suministro de energía eléctrica. Respecto del inmueble, no existe ningún convenio o contrato de potencia, por lo que la arrendataria se obliga, al vencimiento del presente contrato, a entregar el inmueble con el mismo sistema de energía. Cualquier deuda que se origine por el suministro de energía, por mantenerse vigente un eventual contrato después del vencimiento del arrendamiento, será exclusivamente de cargo de la arrendataria hasta que dicha situación de potencia contratada termine con la compañía correspondiente.

Décimo Octavo: El incumplimiento contractual da derecho al término del arrendamiento. Las partes elevan a la categoría de esenciales todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, de tal modo que el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal suficiente de término del arrendamiento, autorizando al arrendador a solicitar la restitución del inmueble y el pago de todas las indemnizaciones que en derecho correspondan.

Décimo Noveno: Exoneración de responsabilidad del arrendador y deberes de reparación de la arrendataria. El arrendador no será responsable por los daños o perjuicios directos o indirectos que afecten a la persona o bienes de la arrendataria, o de terceros relacionados, cuando dichos daños provengan de la tenencia, uso, goce, reparaciones, alteraciones o mejoras efectuadas directamente por la arrendataria. Asimismo, el arrendador no responderá por robos ocurridos en el inmueble arrendado, ni por los perjuicios derivados de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, actos de vandalismo, o hechos dolosos o culposos de terceros, cuando estos sean imputables a la arrendataria, sus dependientes, contratistas o visitas. No obstante, cuando los daños tengan su origen en fenómenos de la naturaleza (tales como terremotos, temporales u otros eventos similares), roturas de cañerías o fallas estructurales que no provengan de negligencia de la arrendataria, dichos perjuicios serán de cargo del arrendador, conforme a la legislación vigente. La arrendataria se obliga a soportar y reparar por su cuenta todos los deterioros de carácter locativo o aquellos ocasionados por su uso, incluyendo pero no limitado a cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, artefactos, llaves de paso, flotadores, enchufes, interruptores, cerraduras, citófonos, y zonas comunes de acceso y circulación.

Vigésimo. Riesgo de Destrucción, Pérdida y Deterioro. Los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado serán asumidos por la arrendataria únicamente en la medida que deriven de su uso, culpa, negligencia, o la de terceros bajo su responsabilidad. En caso de daños causados por fuerza mayor, caso fortuito, o eventos naturales que no le sean imputables, su reparación será de cargo del arrendador. Cualquier daño causado por hecho propio de la arrendataria deberá ser reparado de inmediato y a su costo.

Vigésimo Primero: Domicilio contractual y Tribunal Competente. Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Temuco, para todos los efectos legales del presente Contrato,





incluso para el ejercicio de las acciones judiciales que de las estipulaciones pudieran derivarse, sometiéndose desde ya a la Jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

Vigésimo Segundo: Legislación Aplicable. Se acuerda entre las partes, que el presente contrato de arrendamiento se acogerá a todas las disposiciones de la Ley 19.866 que modifica la Ley 18.101 a partir de su publicación.


Vigésimo Tercero. Irrevocabilidad del Contrato. Este contrato tiene el carácter de irrevocable por ser de interés de ambas partes y dicho interés recíproco ha sido la causa fundamental de su otorgamiento y aceptación.

Vigésimo Cuarto: Declaración de Disponibilidad presupuestaria. La arrendataria declara y acredita expresamente contar con las rentas necesarias para pagar las rentas pactadas.

Vigésimo Quinto. Avisos y Notificaciones. Todas las comunicaciones, avisos o notificaciones que las partes deban o deseen realizar con motivo del presente contrato, y que no cuenten con un medio o procedimiento específico previamente estipulado, deberán efectuarse por escrito y enviarse a los siguientes domicilios o canales de contacto, según corresponda: Por el arrendador, a: Jaime Marcelo Telechea Krause, correo electrónico: [redacted] Por la arrendataria, a Pilar Hermosilla Valdebenito, Jefa de Gestión Administrativa, Dirección Regional de La Araucanía, Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, correo electrónico: pilar.hermosilla@patrimoniocultural.gob.cl, teléfono 45-2896719. Las partes se obligan a mantener actualizada esta información durante la vigencia del contrato, notificando por escrito cualquier modificación con al menos diez días hábiles de anticipación. En caso contrario, las notificaciones efectuadas a los datos previamente registrados se tendrán por válidamente realizadas.

Vigésimo sexto: Personería. La personería de Roberto Gabriel Concha Mathiesen, para actuar en representación de la Dirección Regional Araucanía del Servicio Nacional Del Patrimonio Cultural, consta en la Resolución Exenta 122512/7116/2025 de 03 de diciembre de 2025, que lo designa como Director Regional de La Araucanía, con las facultades que en ese mismo acto se le confieren, y las indicadas en la Resolución Exenta 1428, de 27 de septiembre de 2023, que delega facultades que indica para autorizar y suscribir actos administrativos en los cargos y jefaturas que se señalan.




Jaime Marcelo Telechea Krause
C.I. 7.185.849-9
Arrendador



Roberto Gabriel Concha Mathiesen
C.I. 12.694.055-6
Director Regional de La Araucanía
Servicio Nacional del Patrimonio Cultural
RUT 60.905.000-4
Arrendatario

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL REVERSO