

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

# **Informe Investigación Especial Intendencia Regional**

---



**FECHA : 28/12/2011**  
**N° INFORME : 15/2011**



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

UCE N° 244/2011  
CCM

REMITE INFORME FINAL DE  
INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 15, DE  
2011, SOBRE CONTRATO DE CONCESIÓN  
DE LA ZONA FRANCA DE PUNTA  
ARENAS.

---

N° 4402

PUNTA ARENAS, 28 DIC. 2011

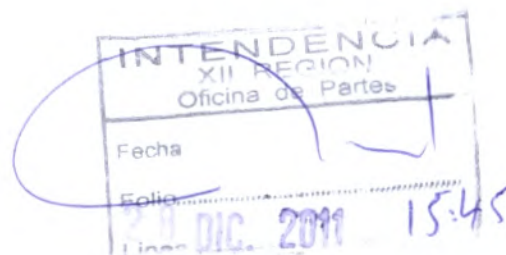
Cumple con remitir a esa Intendencia Regional para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe de Investigación Especial N° 15, de 2011, sobre Contrato de Concesión de la Zona Franca de Punta Arenas.

Asimismo, corresponde señalar que el contenido de la presente Investigación Especial por aplicación de la ley N° 20.285, se publicará en el sitio web institucional.

Saluda atentamente a usted,

  
VERÓNICA ORREGO AHUMADA  
CONTRALOR REGIONAL  
Magallanes y Antártica Chilena  
Contraloría General de la República

AL SEÑOR  
INTENDENTE REGIONAL  
DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA  
PRESENTE





**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y  
ANTÁRTICA CHILENA**

REF. N° 122.537/2010  
N° 122.814/2011  
N° 121.571/2011  
CCM

**TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.**

N° 4403

**PUNTA ARENAS, 28 DIC. 2011**

Cumplo con remitir a Ud. copia del oficio N° 4402, de 28 de diciembre de 2011, que adjunta copia del Informe Final de Investigación Especial N° 15, de 2011, de esta Entidad de Control, para su conocimiento y fines consiguientes.

Saluda atentamente a usted,

**AL SEÑOR  
TOMÁS BUVINIC SEKULOVIC  
PRESIDENTE  
CÁMARA FRANCA DE PUNTA ARENAS A.G.  
CASILLA N° 164  
PRESENTE**

  
**VERÓNICA ORREGO AHUMADA  
CONTRALOR REGIONAL  
Magallanes y Antártica Chilena  
Contraloría General de la República**



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

OAF N° 12.018/2011  
REF. N° 122.537/2010  
N° 120.814/2011  
N° 121.571/2011

**INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL N° 15, DE 2011, SOBRE  
CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA ZONA  
FRANCA DE PUNTA ARENAS.**

**PUNTA ARENAS, 28 DIC. 2011**

La Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena, en respuesta a una presentación de don Tomás Buvinic Sekulovic, en su calidad de Presidente de la Cámara Franca Asociación Gremial de Importadores y Exportadores de Magallanes, realizó una investigación respecto al eventual incumplimiento de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena en el deber de fiscalizar el contrato de concesión de la administración y explotación de la Zona Franca de Punta Arenas, suscrito con la Sociedad Rentas Inmobiliarias Limitada, en el período 2007 a 2009.

**ANTECEDENTES GENERALES.**

Mediante referencias N°s 122.537, 120.814 y 121.571, la primera de ellas de 2010, y las siguientes de 2011, don Tomás Buvinic Sekulovic ingresó a esta Contraloría Regional los antecedentes relacionados a la materia sujeta a revisión.

El señalado recurrente, en primer término, manifiesta el grave incumplimiento de parte de la Intendencia en su rol de fiscalizador durante los años mencionados, en sus labores de inspección de las obligaciones y prohibiciones contenidas en el contrato de concesión.

En efecto, a modo de ejemplo, indica que los Reglamentos Internos Operacionales, redactados en los años 2007 y 2009 por la concesionaria Sociedad Rentas Inmobiliarias Limitada, pasaron por el trámite de revisión ante la Intendencia de aquella época, sin que esa entidad formulara algún reparo en relación a los mismos.

**A LA SEÑORA  
VERÓNICA ORREGO AHUMADA  
CONTRALOR REGIONAL DE  
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA  
PRESENTE**





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Sobre el particular, corresponde señalar, en primer término, que este Órgano de Control ha realizado fiscalizaciones, durante el año 2009, al cumplimiento del Plan de Inversiones de la Concesión de Zona Franca de Punta Arenas, cuyos resultados han sido expuestos en el Informe Final N° 2 y en el Informe de Seguimiento N° 10, ambos de 2009, siendo la principal conclusión, en el primero de ellos, la falta de cumplimiento del rol de fiscalización por parte de la Intendencia. Asimismo, el informe de seguimiento, concluye, que en general, se mantienen las observaciones, toda vez que no se aportan mayores antecedentes que pudieren dar cuenta del control de plazos de la ejecución de obras y las medidas correctivas para subsanarlas, por parte de la Comisión de Seguimiento del Contrato, en relación a las fechas de término de las obras.

### **METODOLOGÍA.**

El trabajo se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 131 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó visita a la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica chilena para solicitar antecedentes relacionados a la concesión de la Zona Franca de Punta Arenas y revisar las posibles causas o incumplimientos a la normativa que regula la materia. Adicionalmente, se tomaron declaraciones a funcionarios de esa Entidad.

### **ANÁLISIS.**

1. Normativa que regula la materia sujeta a revisión.

Sobre el particular, es dable citar los antecedentes que dieron origen al contrato de concesión.

Mediante resolución N° 30, de 13 de julio de 2007, de la Intendencia de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, se aprueba el contrato de concesión para la administración y explotación de la Zona Franca de Punta Arenas, suscrito entre el Fisco de Chile y la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada.

Conforme a la cláusula segunda del contrato de concesión, éste se regirá por el decreto ley N° 1.055, de 1975, y sus modificaciones, que autorizó el establecimiento de la Zona Franca en Punta Arenas, por el decreto N° 275, de 1976, del Ministerio de Hacienda, y sus modificaciones, las bases administrativas, técnicas, económicas, anexos y sus aclaraciones y el correspondiente contrato de concesión. De acuerdo a la cláusula décima séptima la vigencia del contrato de concesión será por el plazo de veintitrés años.

Por su parte, en la cláusula décima novena del contrato de que se trata se estipula que la sociedad deberá respetar las condiciones pactadas en los contratos existentes entre los usuarios y la sociedad concesionaria anterior, que a la fecha de este contrato se encontraran vigentes.

A su turno, la cláusula vigésima segunda establece que el contrato sólo podrá ser modificado de común acuerdo de las partes contratantes, lo que deberá ser aprobado por resolución y sometidos al trámite de toma de razón en esta Contraloría Regional, entrando en vigencia sólo cuando el texto de tal resolución sea reducido a escritura pública.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Asimismo, según lo previsto en la cláusula vigésima octava de la convención en comento, le corresponderá a la Intendencia fiscalizar el estricto cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones del contrato de concesión. Para ello, la Intendencia, por medio de resolución, designará una comisión de control y seguimiento compuesta por distintas autoridades regionales, la que tendrá la obligación trimestral y en caso de eventualidad alguna que así lo amerite, de emitir un informe en que especificará sus observaciones.

**2. Labores de Fiscalización efectuadas en los periodos 2007, 2008 y 2009.**

A fin de precisar, las acciones implementadas por la Intendencia para fiscalizar el referido contrato, se tomó declaración a don Mario Esquivel Lizondo, abogado asesor de la Intendencia Regional.

Al referido funcionario, se le consultó si existe constancia que dé cuenta de las labores de fiscalizaciones llevadas a cabo por la Intendencia de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, en relación al contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas, por los periodos 2007, 2008 y 2009, quien afirmó, que, en relación al Plan de Inversiones, se constituyó una comisión evaluadora y de recepción de obras de infraestructura. Agrega, que también consta que existieron una serie de reuniones de coordinación entre la Intendencia Regional, el Servicio de Impuestos Internos, la Dirección Regional de Aduanas, la División de Análisis y Control del Gobierno Regional y Finanzas de esa Intendencia Regional, a efecto de efectuar un seguimiento del avance de obras de inversión al interior del recinto.

Luego, señala que la Intendencia Regional solicitó en el periodo consultado, copia de los balances y memorias anuales que contenían el resumen explicativo del movimiento comercial y programa de actividades desarrolladas por la concesionaria cada año. Estos informes comerciales incluían balances generales, estados de resultados, estados de flujos de efectivo y notas a los estados financieros. Al respecto, existe constancia de la entrega, por parte de la empresa concesionaria, de tales antecedentes.

En resumen, el señor Mario Esquivel Lizondo indica que la documentación existente da cuenta que hubo fiscalización a través de la comisión de seguimiento, comisión que comenzó su cometido a partir del 1° de julio de 2008, según consta en la resolución N° 324, de 24 de junio de 2008, pero que ésta sólo abordó materias relacionadas al Plan de Inversiones.

En este contexto, se puede concluir que las labores de fiscalización de la Intendencia, durante los periodos 2007, 2008 y 2009, sólo abordaron una materia específica, esto es, el Plan de Inversiones, no dando cabal cumplimiento a su mandato establecido en el contrato de concesión.

**3. Controversia por interpretación del contrato de concesión entre la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena y Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada.**

Desde el año 2011 a la fecha, la Intendencia Regional ha realizado cuestionamientos a los reglamentos internos de operaciones presentados por la sociedad concesionaria, en virtud del cumplimiento del artículo sexto, número cinco, del Contrato de Concesión celebrado con el Fisco.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Es así que, con fecha 27 de enero de 2011, la Intendencia Regional, señora Liliana Kusanovic Marusic, remitió al Gerente General de Rentas Inmobiliarias Limitadas, [REDACTED] el oficio N° 53, de 2011, cuya materia a tratar fueron objeciones parciales al reglamento interno propuesto, cuestionando: a) el artículo 26 del reglamento interno, por considerar que no asegura la imparcialidad requerida para dirimir un asunto contencioso entre el usuario y la sociedad administradora; b) asimismo, cuestiona que el reglamento propuesto no contiene la metodología de reajustabilidad a aplicar a los contratos con los usuarios para todo el período de concesión, y c) por último, impugna el cobro de las situaciones no previstas por las cuales se pretende fijar tarifa. Cabe indicar que los antecedentes aportados por el recurrente, mencionan los mismos tres puntos impugnados por esa Intendencia.

Por otra parte, con fecha 1 de febrero de 2011, la empresa concesionaria respondió a la Intendencia, en relación al cuestionamiento que ésta hizo sobre la aplicabilidad del artículo 26 del reglamento interno, asegurando que no correspondería la constitución de la Junta Arbitral prevista en el artículo 17 del decreto con fuerza de ley N° 2, de 2001, del Ministerio de Hacienda -que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto con fuerza de ley N° 341, de 1977, sobre Zonas Francas-, no sólo por cuanto se trata en tal caso de un proceso decisorio interno no contencioso, de carácter previo al ejercicio jurisdiccional de dicho cuerpo arbitral, sino también por cuanto esa Junta no puede actuar hoy válidamente, o al menos mientras una ley no dicte las normas que fijen el procedimiento mediante el cual regirán sus actuaciones y se adoptarán sus resoluciones.

En relación a los dos puntos siguientes, esto es, a que el reglamento propuesto no contiene la metodología de reajustabilidad a aplicar a los contratos con los usuarios para todo el período de concesión y, a su vez, el cobro de las situaciones no previstas por las cuales se pretende fijar tarifa, la empresa concesionaria desconoce las atribuciones de la Intendencia Regional para cuestionar dichas materias, argumentando que el citado cuerpo normativo sobre zonas francas, en su artículo 12, letra e) -referencia que debe entenderse efectuada a la letra f) de dicho artículo-, establece el derecho exclusivo y excluyente de dictar y modificar su propio Reglamento Interno Operacional, precepto que fuera recogido en el artículo 6°, N° 5, del contrato de concesión, sin otra limitación que, previo a la entrada en vigencia del reglamento, sea éste puesto en conocimiento (y no aprobación) de la Intendencia Regional.

Atendidas estas consideraciones, la Intendencia, mediante oficio N° 327, de 11 de mayo de 2011, solicita a este Órgano de Control un pronunciamiento respecto a las atribuciones de fiscalización que esa Entidad posee, en representación del Fisco, concernientes a observar u objetar la propuesta de modificaciones al Reglamento Interno de Operaciones en lo referente a la estructura y/o niveles tarifarios de todos los servicios que preste la sociedad concesionaria.

Al respecto, este Organismo Fiscalizador se pronunció mediante dictamen N° 65.501, de 17 de octubre de 2011, concluyendo que al Intendente le asiste tanto la facultad como el deber de supervisar que la concesionaria a que se refiere la consulta cumpla con la normativa que la rige, control que se extiende, por cierto, al Reglamento Interno de Operaciones.

El citado dictamen establece que las disposiciones que obligan a poner en conocimiento de la Intendencia Regional las modificaciones al mencionado reglamento, no pueden entenderse limitadas a una mera comunicación, sino que comprenden el deber de aquella de velar por el cumplimiento de su regulación y de representar cualquier contravención a esa preceptiva.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Lo anterior -prosigue dicho pronunciamiento-, se fundamenta en el interés público comprometido en la correcta administración y explotación del territorio de la especie, sometido a un tratamiento tributario y aduanero especial, en que las franquicias que se otorgan constituyen un subsidio estatal para quienes hacen uso de esos beneficios, razón por la cual la Intendencia, en representación del Estado, debe resguardar la integridad de su patrimonio y el respeto al ordenamiento jurídico por parte de la concesionaria.

Enseguida, el dictamen antedicho hace presente que, conforme a lo establecido en el artículo 98 de la Carta Fundamental y en la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, compete a esta Entidad controlar que los actos de la Intendencia se ajusten a derecho y que desempeñe efectivamente las funciones que le ha encomendado el ordenamiento jurídico.

Asimismo, en relación a la constitución de la Junta Arbitral, el señalado pronunciamiento agrega que el artículo 17 del citado decreto con fuerza de ley N° 2, de 2001, del Ministerio de Hacienda, establece que una Junta Arbitral dirimirá las dificultades que se susciten entre la sociedad y los usuarios bancarios de la Zona Franca, de manera que si alguna de las disposiciones del reglamento interno de operaciones contraviene dicho precepto, la Intendencia debe adoptar las medidas pertinentes para que la entidad administradora las ajuste a la legalidad vigente.

Por tanto, el dictamen mencionado aclara cada uno de los puntos que se encontraban en controversia entre la empresa concesionaria y la Intendencia Regional.

Atendido lo anterior, la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena, dictó la resolución exenta N° 612, de 6 de diciembre de 2011, para integrar una Comisión de Control y Seguimiento, delimitándose roles y facultades, a fin de abordar cada uno de los aspectos considerados en el control de la concesión de la Zona Franca de Punta Arenas.

4. Labores de Fiscalización efectuados desde el año 2010 a la fecha.

Sin perjuicio de lo anterior, el contrato de concesión establece una serie de obligaciones en materias operacionales, financieras y económicas, que involucra la participación activa de esa Intendencia como ente fiscalizador, por lo que, el trabajo efectuado consideró indagaciones respecto a las labores de fiscalización llevadas a cabo por esa Intendencia Regional en la actualidad, tal como sigue:

Respecto a si la Intendencia ha fiscalizado las obligaciones de la empresa concesionaria establecidos en la cláusula sexta del contrato de concesión, a razón de que la Sociedad de Rentas Inmobiliaria Limitada cumpla los siguientes puntos:

1.- Promover, facilitar y desarrollar operaciones, negociaciones, servicios y actividades propias de la Zona Franca.

2.- Realizar las Inversiones que sean necesarias para el adecuado funcionamiento y mantención de la Zona Franca.

3.- Urbanizar, proyectar y construir edificios para oficinas, locales y almacenes, para su uso propio o para arrendamiento.







**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

- 4.- Establecer y contratar la prestación de servicios de agua, luz, gas, telecomunicaciones o cualquier otra clase de servicios necesarios para las operaciones de la Zona Franca.
- 5.- Dictar y modificar su propio Reglamento Interno de Operaciones. Previo a su entrada en vigencia, este Reglamento deberá ser puesto en conocimiento de la Intendencia Regional. De la misma forma, cualquier modificación que se realice a éste deberá ser notificada a la Intendencia Regional, con quince días hábiles de anticipación a su entrada en vigencia.
- 6.- Pronunciarse por escrito sobre los planteamientos y peticiones de cualquier naturaleza que formule la Intendencia Regional, relacionadas con el contrato de concesión o con la aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias inherentes a la Zona Franca.
- 7.- Mantener una estructura administrativa con capacidad suficiente para el buen funcionamiento de la Zona Franca.
- 8.- Dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Aduanas y sus normas complementarias, y a todas las disposiciones vigentes en el Estado de Chile que regulen su operación. Igualmente deberá dar cumplimiento a las normas cuya fiscalización y control corresponda a otros organismos o servicios públicos.
- 9.- Publicitar, particularmente en forma destacada en la Zona Franca, las tarifas establecidas por los servicios que preste, debiendo aplicarlas de manera general y uniforme a la totalidad de los usuarios.
- 10.- Facilitar y mantener gratuitamente los espacios, instalaciones y medios, que el Servicio Nacional de Aduanas tenga asignados para cumplir sus funciones de fiscalización.
- 11.- Dar en arrendamiento lotes de terrenos para la construcción de edificios, oficinas, locales, bodegas o almacenes.
- 12.- Efectuar por sí misma o mediante contrato con otras personas o empresas, relacionadas o no, toda clase de operaciones comerciales propias de la Zona Franca, en la medida de que tengan por finalidad su propio abastecimiento, actividades comerciales propias, necesarias o convenientes para el desarrollo del recinto franco, o el cumplimiento de sus funciones, con la única limitación de no representar en forma exclusiva alguna marca, producto o firma extranjera.
- 13.- Fijar, cobrar y percibir las tarifas, precios o remuneraciones, por concepto de admisión de nuevos usuarios, almacenaje, manejo de carga, visaciones de documentos y cualquier otro servicio autorizado en la Zona Franca, y asimismo fijar, cobrar y percibir las rentas de arrendamientos de bodegas, almacenes, oficinas, locales y otros bienes y servicios, todo lo anterior de acuerdo con los contratos que se celebren con los usuarios. La fijación de las tarifas, precios, remuneraciones y rentas a que se hace referencia se realizará sin discriminación alguna ante iguales servicios y distintos usuarios.
- 14.- Establecer el régimen de seguros contra incendios y cualquier otro riesgo.
- 15.- Conservar las obras, sus accesos, señalización y servicios en condiciones normales de utilización.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

- 16.- Mantener la continuidad de la prestación del servicio, facilitarlo en condiciones de absoluta normalidad, suprimiendo las causas que originen molestias, incomodidades, inconvenientes o peligrosidad a los usuarios de las obras.
- 17.- Velar por la perfecta aplicación de las normas y reglamentos sobre uso y conservación del recinto de Zona Franca.
- 18.- Contratar seguros de protección a terceros por daños o accidentes que se pudieran producir dentro del recinto de la Zona Franca.
- 19.- Respetar las futuras modificaciones a la red vial existente a la fecha de suscripción del contrato, debiendo facilitar a ejecución de obras públicas necesaria, y adecuar los accesos al recinto de acuerdo al requerimiento que le formule la Intendencia.
- 20.- Destinar un porcentaje de sus utilidades operacionales mensuales a la difusión, publicidad, marketing de la Zona Franca de Punta Arenas mayor o igual a 2,5%. El saldo correspondiente al incumplimiento en el monto de dicha inversión deberá sumarse al mes inmediatamente siguiente, sin perjuicio del pago que deberá efectuar por concepto de multas.
- 21.- Celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con las actividades que le son propias y que no se contrapongan a las bases, sus anexos y a legislación vigente.

El abogado asesor de la Intendencia Regional, don Mario Esquivel Lizondo, declaró que, en relación al punto N° 13 de la cláusula sexta, la Intendencia Regional, a finales del mes de enero del presente año, objetó, parcialmente y respecto de puntos muy circunscritos, el Reglamento Interno de Operaciones, que fue informado por la concesionaria a esa Intendencia a principios del mes de diciembre de 2010.

En este sentido, haciendo uso de sus facultades de fiscalización, la Intendencia objetó el Reglamento Interno de Operaciones propuesto, en lo tocante a que estableciera un cobro por autorización para ceder derechos, en atención a que, a juicio de ese Organismo, la cesión de derechos no es un servicio, ni principal ni complementario, que preste la sociedad administradora para con el usuario. Además, se objetó el establecimiento de tarifas para la autorización y elaboración de contratos de subarriendo, así como también el hecho de que la sociedad administradora fijara tarifas de subarriendo de bodegas y locales ubicados fuera del módulo central, toda vez que se estimó que la figura de subarriendo era un contrato celebrado, ya sea entre usuarios o con terceros, y nada podía cobrar la concesionaria al respecto.

Agrega que, a los tres días de notificada dichas observaciones, la concesionaria emitió una misiva en duros términos, señalando que esa Intendencia no tenía potestad alguna para objetar el Reglamento Interno de Operaciones, ante lo cual hubo una serie de tratativas con la concesionaria tendientes a llegar a una comprensión y acuerdo de las posiciones divergentes que se suscitaron por esta acción fiscalizadora. Sin embargo, realizadas tres reuniones en relación a dicha materia, no hubo posibilidad de llegar a acuerdo o siquiera conciliar la interpretación del punto N° 13 anteriormente citado -sobre fijación, cobro y percepción de tarifas-, y por tanto, una vez que asumió el Intendente de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, señor Arturo Storaker, se tomó la decisión de consultar a esta Contraloría Regional sobre quién, de conformidad a las bases de licitación, tenía competencia para dirimir un conflicto interpretativo en las facultades de fiscalización de la Intendencia Regional establecidas en el contrato de concesión, pronunciándose la Contraloría General en el mes de octubre del presente año, por medio del citado dictamen N° 65.501, de 2011.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Asimismo, respecto del punto N° 2 de la cláusula sexta del contrato de concesión objeto de análisis, el señor Maro Esquivel Lizondo indica que la Secretaría Regional Ministerial de Hacienda de Magallanes y Antártica Chilena, en varias oportunidades, informó a esa Intendencia el cumplimiento del plan de inversiones.

Ahora bien, añade que el referido plan de inversiones tuvo obstáculos no imputables a la concesionaria, debido a que habían 1.800 metros cuadrados, que no estaban desafectados al interior del recinto franco. Al respecto, el Ministerio de Bienes Nacionales regularizó dicha situación aproximadamente en junio de 2011.

Además, agrega que se produjo una problemática en cuanto a la construcción de un terminal de buses, debido a que la concesionaria exige que, antes de la construcción, se establezcan ordenanzas municipales y decretos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, a efecto de regularizar los tramos y los puntos de abordaje de pasajeros, lo que no fue posible en atención a que esa Secretaría de Estado, en su momento, señaló impedimentos de carácter constitucional para obligar a los operarios a transitar por determinadas calles y puntos de abordaje, por lo que, ante ello, el Plan de Inversiones, en lo relativo al Rodoviario, quedó suspendido.

Luego, el señor Mario Esquivel Lizondo afirma, en relación a los puntos N°s 1, 2 y 3 de la cláusula sexta en comento, que la concesionaria, por una causa no imputable a ella, no ha podido hacerse cargo de la ampliación del módulo central, debido a que la bodega N° 4 aledaña a dicho módulo, al momento de celebrarse el contrato de concesión, había sido objeto de un contrato de arrendamiento entre D&S y Parenazón (anterior concesionaria), por lo que el estudio jurídico de dicha materia se encuentra radicado en la Procuraduría Regional del Consejo de Defensa del Estado.

Adicionalmente, en relación al punto N° 6 de la cláusula sexta, el mencionado profesional indica que, aunque la concesionaria responde dentro de los plazos señalados, ha hecho caso omiso de incluir en el Reglamento Interno de Operaciones la posibilidad de que un usuario pueda acudir o requerir la intervención de la Junta Arbitral, para efecto de dirimir controversias entre la concesionaria y el usuario. Sobre este aspecto, estima que, si bien consta en la ley la posibilidad de acudir a dicha instancia, es importante que ello se consagre en el aludido reglamento, tal como se venía realizando con la concesionaria anterior, donde en el artículo 3° del documento respectivo se hacía la pertinente mención.

Finaliza, manifestando que, con respecto a los demás puntos de la citada cláusula sexta, desconoce mayores antecedentes, pero que puede afirmar que la concesionaria constantemente -dos a tres veces al mes- está remitiendo información a esa Intendencia respecto de diversas materias que atañen a la concesión de la zona franca.

En relación a los puntos que a continuación se indican, el Jefe de Administración y Finanzas de la Intendencia Regional, don José Haro Barrientos, declaró lo siguiente:

a) Supervigilancia, de parte de la Intendencia Regional, respecto del cumplimiento de la concesionaria en lo que atañe a lo establecido en la cláusula novena del contrato de concesión, relacionado con informar a esa Entidad, a más tardar en el transcurso del último trimestre de cada año, sobre el programa de actividades a desarrollar el año siguiente, y, además, remitir en el primer trimestre de cada anualidad copia del Balance





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

y Memoria Anual, que contendrá un resumen explicativo del movimiento comercial y de las principales actividades realizadas en el período inmediatamente anterior.

Sobre este punto, el señor Barrientos informó que la sociedad concesionaria hizo llegar a la Intendencia Regional, con fecha 31 de marzo de 2011, copia del balance clasificado y movimiento comercial con principales actividades desarrolladas durante el año 2010. Sin embargo, nada indica en lo atinente a la entrega de la memoria anual y el plan de inversiones para el año 2011.

b) Fiscalización, por parte de la Intendencia Regional, de la observancia de lo previsto en la cláusula décima cuarta del contrato de concesión, esto es, la obligación del concesionario de pagar, en los primeros quince días del mes de enero, el 28% de los Ingresos Brutos anuales que perciba la Zona Franca, y, en caso de retardo, pagar el reajuste correspondiente. De la misma forma, constatación de que el porcentaje pagado es calculado en base a la totalidad de los ingresos brutos anuales percibidos por la empresa concesionaria.

En relación al primer aspecto planteado, el declarante señala que la sociedad ha dado cumplimiento en cuanto al monto y oportunidad del pago por concepto de la concesión; sin embargo, añade que la Intendencia no ha fiscalizado la base de cálculo de pago.

c) Control respecto de la sujeción a lo suscrito en la cláusula décima quinta del contrato de concesión, que contempla la obligación del concesionario de reinvertir un 6% de los ingresos brutos anuales, consistente en obras de infraestructura, acreditando el cumplimiento de la reinversión en conjunto con el pago del año 3, 6, 9, 12, 15, 18, 21 y 23.

En lo tocante a este punto, la citada jefatura informó que, de acuerdo a los antecedentes ingresados al Departamento de Administración y Finanzas de la Intendencia, la empresa concesionaria no ha realizado la reinversión del 6% de los ingresos brutos.

Ahora bien, en relación a esta materia, fue proporcionado a este Órgano de Control el oficio N° 51, de 24 de mayo de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Hacienda, donde se sugiere a esa Intendencia Regional recabar, de la sociedad concesionaria, el programa de reinversión a que se obliga cada tres años, destinado a obras de infraestructura en el recinto por un equivalente del 6% de los ingresos brutos registrados en el ejercicio, no existiendo, a la fecha, respuesta precisa sobre esta materia.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**CONCLUSIÓN.**

Por consiguiente, analizados los puntos precedentes, es dable concluir, que en la actualidad, si bien se distinguen labores de fiscalización por parte de esa Intendencia Regional, existen materias en que dichas acciones son de carácter parcial, dado que en muchos puntos de las cláusulas del contrato se ha limitado a recepcionar informes financieros, contables y económicos sin ejercer una supervisión activa, validando las bases de cálculos de ellos.

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo de la presente investigación, corresponde que la Intendencia Regional ordene la instrucción de un procedimiento disciplinario que permita determinar la existencia de eventuales responsabilidades administrativas que pudiera afectarle a los funcionarios de esa Entidad, derivado del incumplimiento de su deber de fiscalización del contrato de concesión, a partir del año 2007.

Asimismo, la Intendencia deberá, en lo sucesivo, arbitrar todas las medidas necesarias para ejercer efectivamente las atribuciones fiscalizadoras que, en virtud del ordenamiento jurídico, se le otorgan sobre la materia, a fin de que sea garante del fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas por la empresa concesionaria, y en caso de ser pertinente proceder de conformidad a lo establecido en la cláusula vigésimo cuarta del contrato de concesión respectivo.

Saluda atentamente a usted,

**CRISTIAN CÓRDOVA MALUENDA**  
Jefe  
Unidad Auditoría e Inspección  
Contraloría Regional de Magallanes  
y Antártica Chilena



[www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)

