

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1188.T

MAT.: Ordena pago de Déficit de Reinversión del primer trienio de concesión ascendentes a U.F. 18.748, compensando como abono la suma de \$157.800.791 enteradas el 17.03.2014 para dar cumplimiento a nuestra Resolución Exenta N° 161, de 2014.

PUNTA ARENAS,

21 DIC. 2016

Con esta fecha se ha resuelto lo que sigue:

VISTOS:

1. Los Artículos 110 y siguientes de la Constitución Política de la República;
2. El Decreto Ley N° 1.055, de 1975, y sus modificaciones que autorizó el establecimiento de la Zona Franca de Punta Arenas;
3. El D.F.L. N° 2, de 2001, del Ministerio de Hacienda que aprobó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley N° 341, de 1977, del mismo origen, sobre Zonas Francas;
4. El Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N° 275, de 1976;
5. El D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
6. El D.F.L. N° 1- 19.175, de 2005 (I), que fijó el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
7. La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
8. La Resolución N° 1.600, de 06.11.2008, de la Contraloría General de la República;
9. El Decreto N° 679, de 11.03.2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena a don Jorge Flies Añón;
10. La Resolución N° 27, de 30.06.2006, de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena, que aprueba las Bases de Licitación para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas de Junio de 2006;

11. La Resolución T.R. N° 10, de 15.03.2007, de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena, que aprobó las respuestas a preguntas realizadas dentro del proceso de Licitación para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas;
12. La Resolución T.R. N° 30, de 13.07.2007, de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena, que aprueba el contrato de Concesión de la Zona Franca de Punta Arenas, suscrito entre el Fisco de Chile y la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda.;
13. La Resolución T.R. N° 16, de 12.08.2008, de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas";
14. La Resolución T.R. N° 10, de 12.03.2013, de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas";
15. La Resolución T.R. N° 21, de 28.08.2016, de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas";
16. El Acta de Acuerdo de 06.09.2013, que abordó Negociación Directa en los términos del artículo trigésimo segundo del Contrato de Concesión;
17. Nuestra Resolución Exenta N° 161, de 05.03.2014 junto al comprobante de pago de la multa en ella señalada;
18. Nuestros Ordinarios N° 34 y N° 480, de 2015, N° 547 y N° 1.234, de 2016;
19. Las Cartas N° 54 y N° 202, de 2015, N° 158 y N° 242, de 2016, con sus respectivos antecedentes adjuntos, de Sociedad Rentas Inmobiliarias Ltda.;
20. Los Reportes de la Comisión de Seguimiento y Control nominados "Informe de Estado de Observaciones", "Informe Determinación de los Ingresos Brutos Anuales", ambos de 2014, e "Informe Plan de Inversiones Ítem 1 al 15", de 2015, con sus correspondientes Anexos y Documentos de Respaldo;
21. Los Informes Especiales N° 11/2013, de 30.01.2014 y N° 43/2014, de 30.07.2015, y los Ordinarios N° 9.834, de 09.02.2016 y N° 52.356, de 17.07.2016, todos de Contraloría General de la República;
22. El Proceso de Negociación Directa llevado a cabo desde el 14.08.2015 al 18.04.2016, y el Acta levantada al efecto de 21.04.2016, junto a sus modificaciones de 20.05.2016, 18.07.2016, 24.08.2016, 28.10.2016 y 08.11.2016; y,
23. La Resolución Exenta N° 359, de 12.12.2016, del Ministerio de Hacienda, y los documentos que le sirven de base, que aprueba el acuerdo de transacción adoptado por el Consejo de Defensa del Estado,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante escritura pública de 13.07.2007 y sus modificaciones de 10.09.2008 y 12.03.2013 – suscritas en Notaría de Punta Arenas de don Edmundo Correa Paredes – además de la reducción de 03.11.2016, de la Resolución N° 21, de 2016, en Oficio Notarial de don Igor Trincado Urra de la misma ciudad; el Fisco de Chile y la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda., celebraron Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas. En virtud de lo dispuesto en dicho acto, la Intendencia de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, en representación del Fisco de Chile, entregó a la Sociedad, la Concesión para Administrar y Explotar la Zona Franca de Punta Arenas, en conformidad a los términos y condiciones fijados en el mismo contrato, a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y los demás instrumentos que formaban parte de la concesión otorgada, en especial, las Bases de Licitación.
2. Que, el Contrato de Concesión mencionado en el numeral anterior se suscribió una vez cumplidos los procesos de licitación, negociación y adjudicación exigibles conforme a la normativa aplicable a las Zonas Francas.
3. Que, la explotación del recinto franco fue entregada por el Estado de Chile a Sociedad Rentas Inmobiliarias Ltda., por ser el oferente que mejor cumplía los requisitos exigidos en las Bases Técnicas y en las Bases Económicas del proceso de licitación, que incluyó para las primeras, un Plan de Inversiones consistentes en Obras de Infraestructura comprometidas en la Oferta Técnica de la Proponente y sus modificaciones, mientras que para las segundas, la Oferta Económica contempló un pago inicial "O" ascendente a U.F. 211.000, un precio anual de concesión "P" correspondiente al 28% de los Ingresos Brutos Anuales y, finalmente, una reinversión "R" equivalente al 6% de los Ingresos Brutos Anuales con acreditación trianual, por el derecho exclusivo, excluyente y privativo de Explotar y Administrar la Zona Franca de Punta Arenas.

4. Que, ante diferencias existentes en la forma de interpretar las cláusulas del Contrato de Concesión, respecto de la debida ejecución de las Obras que corresponderían a Reinversión para dar por cumplida la Oferta Económica de la Proponente, las partes iniciaron un proceso de Negociación Directa, en los términos señalados en el Artículo Trigésimo Segundo del convenio, de acuerdo a la citación del Intendente Regional en Ord. N° 480, de 10.08.2015, que fuera aceptada en Carta N° 202, de 11.08.2015, por la Concesionaria, a objeto de solucionar las divergencias que dicen relación – dentro de otras – con la Acreditación de la Reinversión “R” correspondiente al 6% de los Ingresos Brutos Anuales para el primer y segundo trienio del periodo de Concesión.
5. Que, el Plan de Inversiones vigente, considera la ejecución de las Obras consistentes en las Infraestructuras signadas como Ítem N° 1 “Cierre Perimetral”; Ítem N° 2 “Urbanización”; Ítem N° 3 “Urbanización Calle Perimetral”; Ítems N° 4, N° 5, N° 6 y N° 7, “Total Acceso Muelle Mardones”, nominados “Nuevo Acceso de Carga”, “Nuevo Edificio de Aduana”, “Galpón de Aforo” y “Edificio Administración”, respectivamente; Ítem N° 8 “Bodegas”; Ítem N° 9 “Bodega de Frío”; Ítem N° 10 “Infraestructura de Seguridad y Vigilancia”; Ítem N° 12 “Remodelación Módulo Central y Cancha de Patinaje”; Ítem N° 13 “Patio de Vehículos”; Ítem N° 14 “Acceso Costanera por Calle 2 Sur”; Ítem N° 15 “Remodelación Avenida 2 Sur”; y, finalmente, Ítem N° 16 “Nueva Infraestructura”; por el total de U.F. 332.606.
6. Que, el antedicho Plan de Inversiones incluye tanto las Obras de Inversión necesarias para dar cumplimiento a la Oferta Técnica, como otras Obras ofertadas voluntariamente por la Concesionaria que podrán ser imputadas a Reinversión sujeta a las demás consideraciones exigidas para la Oferta Económica.
7. Que, las obras correspondientes a los Ítem N° 7, N° 8 y N° 9, no fueron exigidas en las Bases Técnicas, por lo que las cantidades desembolsadas en ellas son imputables a la Reinversión “R” del 6% de los Ingresos Brutos Anuales con acreditación trianual, sin perjuicio de los acuerdos alcanzados sobre este aspecto en la negociación directa finalizada el 18.04.2016.

8. Que, producto de la Negociación Directa fue posible consensuar una interpretación en el sentido de fijar las fechas en que cada una de las Obras del Plan de Inversiones que fueron sometidas a este mecanismo de solución de divergencias, debieron ser efectivamente entregadas por la Concesionaria, así como, determinar los montos de las erogaciones que permitieron levantar tales infraestructuras, a través de la revisión documental de facturas, contratos de obras, boletas de honorarios y demás respaldos contables.
9. Que, de acuerdo al Artículo Décimo Quinto del Contrato de Concesión, a la letra c) del punto 3.1. numeral III de las Bases de Licitación y a la Oferta Económica presentada por el proponente, la Sociedad deberá invertir por concepto de Reinversión "R", el 6% de los Ingresos Brutos Anuales, dentro del recinto franco, en obras de infraestructura a beneficio fiscal, acreditando haber satisfecho esta obligación trianualmente, junto con el pago del precio "P".
10. Que, la Concesionaria no demostró oportunamente la Reinversión "R" para el primer trienio comprendido entre los años 2007 al 2009, cuya acreditación debió hacerla el 15.01.2010; ni tampoco la del segundo trienio comprendido entre los años 2010 al 2012, cuya acreditación le era exigible el 15.01.2013. Tampoco consta el haber sumado la Reinversión "R" no acreditada para el pago del precio de concesión "P" de los años 2007 y 2009, y para los años 2010 al 2012, los días 15.01.2010 y 15.01.2013, respectivamente, para dar por cumplida su obligación.
11. Que, dentro de las obras no exigidas en las Bases Técnicas de la Licitación, se encuentra el Ítem N° 7 "Edificio de Administración", que comparte una misma infraestructura con las Inversiones signadas como Ítems N° 4, N° 5 y N° 6, en cuya edificación la Concesionaria demostró – durante el Proceso de Negociación culminado el 21.04.2016 – haber desembolsado U.F. 31.137, siendo pertinente prorratear a la respectiva Reinversión correspondiente al Ítem N° 7, la cifra de U.F. 7.248, cuya fecha de ejecución es asentada por intermedio del Certificado de Recepción Municipal emitido mediante la Boleta de Inspección N° 032263, de 28.04.2010, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, anterior al 15.01.2013, vencimiento para acreditar el compromiso de reinversión del 6% de los Ingresos Brutos del segundo trienio, de manera que las partes concordaron en considerarla Reinversión "R" efectuada en tal periodo.

- 12.** Que, para el Ítem N°8 "Bodegas", la Concesionaria demuestra desembolsos por UF 31.241 – en el Proceso de Negociación culminado el 21.04.2016 – mediante la fusión con Sociedad Rentas del Pacifico Sur Ltda, cuya escritura pública Repertorio N° 6227/2012 surte efectos a partir del 28.09.2012, anterior al 15.01.2013, vencimiento para acreditar el compromiso de reinversión del 6% de los Ingresos Brutos del segundo trienio, de manera que las partes concordaron en considerarla Reinversión "R" para dicho intervalo.
- 13.** Que, la Sociedad suscribió Contrato de Compraventa, Repertorio N° 4308/2010, de 20.10.2010, por la adquisición de una bodega de frío usada, acompañando a su vez un finiquito que demuestra el pago íntegro y total de ésta, junto a otros gastos menores, que permitieron a los incumbentes convenir – durante el Proceso de Negociación culminado el 21.04.2016 – en la existencia de desembolsos por UF 70.371 en la compra de una bodega de frío, imputables al compromiso de Reinversión "R" del 6% de los Ingresos Brutos del segundo trienio, lo que sumado a las erogaciones detalladas en los dos puntos anteriores, permiten dar por enterada una Reinversión "R" de UF 108.860 para aquel periodo.
- 14.** Que, para dar por cumplido el compromiso de Reinversión "R" con acreditación trianual, ha de determinarse el monto de los Ingresos Brutos Anuales, los que son de base percibida, según lo acordado por las partes y ratificado por el Consejo de Defensa del Estado y por el Ministerio de Hacienda.
- 15.** Que, para demostrar el correcto pago del Precio anual "P", la Sociedad ha elaborado y presentado anualmente ante la Intendencia Regional un Informe de Procedimientos Acordados con su Auditor Independiente, a fin de determinar el monto de Ingresos Brutos Percibidos para cada anualidad, que corresponden a la misma base sobre la cual debe observarse el cumplimiento de la Reinversión "R", con acreditación trianual, equivalente al 6% de éstos, lo que arroja como resultado la obligación de reinversión de U.F. 18.748 para el primer trienio que abarca los años 2007 al 2009, de U.F. 28.963 para el segundo trienio que cubre los años 2010 al 2012 y de U.F. 37.309 para el tercer trienio que comprende los años 2013 al 2015, cuya acreditación debió hacerse en el plazo del 15.01.2010, 15.01.2013 y 15.01.2016, respetivamente, o en su defecto, enterar dicha cifra en su equivalente en pesos ante esta Intendencia Regional.

- 16.** Que, en síntesis, la Concesionaria no acreditó Reinversión "R" para el primer trienio por U.F. 18.748, adeudando la totalidad de ella a esta Intendencia Regional. En contraste, la Sociedad ha acreditado Reinversión "R" ejecutada durante el segundo trienio por U.F. 108.860, superior a su obligación de U.F. 28.963, generando un remanente de U.F. 79.897, que podrá imputar como reinversión a trienios futuros pero no a los pasados. Por tanto, en vista que la Reinversión "R" para el tercer trienio asciende a U.F. 37.309, se imputa a ésta el remanente de U.F. 79.897 del lapso anterior, el que siendo superior genera nuevamente remanente de reinversión para el cuarto trienio por la suma de U.F. 42.589.
- 17.** Que, la Intendencia Regional, mediante Resolución Exenta N° 161, de 05.03.2014, cobró improcedentemente una cifra calculada como menor precio de concesión, que fuera enterada por la Sociedad el 17.03.2014, ascendente a \$ 157.800.791, por cuyo monto la Concesionaria incoó acciones, según consta en Causa Rol N° 125-15 del Primer Juzgado de Letras de Punta Arenas, proponiendo transar ésta y la Causa Rol N° 1.633-15, de igual sede – correspondiente a demanda por restitución de fondos de multa ascendente a U.F. 3.300 cobrada por atraso en la ejecución de la Obra N° 11 "Terminal Rodoviario" – al Consejo de Defensa del Estado, el 07.07.2016, cuerpo colegiado que aprobó la proposición en sesión de 28.09.2016, informando la Dirección de Presupuestos que dicha transacción es favorable al interés fiscal en Ord. N° 1.823, de 07.12.2016, aprobando el acuerdo de transacción el Sr. Ministro de Hacienda, mediante Resolución Exenta N° 359, de 12.12.2016, autorizando expresamente al Infrascrito a compensar la suma indicada de otras obligaciones que la demandante deba pagar al Fisco de Chile en virtud de la ejecución del Contrato de Concesión.
- 18.** Que, en consecuencia, la Sociedad adeuda la Reinversión "R" del primer trienio ascendente a U.F. 18.748, siendo pertinente compensar como abono a ésta la suma de \$157.800.791, enterada por la Concesionaria el 17.03.2014, que al valor de la Unidad de Fomento de esa data equivale a U.F. 6.700, quedando, por tanto, un saldo por cubrir de U.F. 12.048, que debe ser pagado a esta Intendencia Regional en su equivalente en pesos.

RESUELVO:

1. **ORDÉNASE** a Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada, Concesionaria de la Zona Franca de Punta Arenas, al pago del déficit de Reinversión "R" correspondiente al primer trienio que abarca los años 2007 al 2009, por el monto de **UF 12.048** (doce mil cuarenta y ocho Unidades de Fomento), resultante de la diferencia entre el total de reinversión para dicho periodo no acreditado por la Sociedad y la cifra que debe compensar esta Intendencia Regional según acuerdo de transacción.
2. **ORDÉNASE** el pago señalado en el plazo máximo del 30.12.2016, en su equivalente en pesos chilenos a la fecha efectiva de pago en esta Intendencia Regional.
3. **TÉNGASE PRESENTE** que, en el proceso de negociación efectuado, la Concesionaria acreditó desembolsos por **U.F. 108.860**, realizados durante el segundo trienio, imputables al compromiso de Reinversión "R".
4. **IMPÚTASE** al compromiso de Reinversión "R" del segundo trienio, que abarca los años 2010 al 2012, cuya acreditación debió efectuarse el 15.01.2013, la porción del total indicado en el Resuelto N° 3, correspondiente a **U.F. 28.963**, dando por cumplida la obligación para dicho periodo.
5. **IMPÚTASE** al compromiso de Reinversión "R" del tercer trienio, que abarca los años 2013 al 2015, cuya acreditación debió efectuarse el 15.01.2016, la porción del total indicado en el Resuelto N° 3, correspondiente a **U.F. 37.309**, dando por cumplida la obligación para dicho periodo.
6. **TÉNGASE PRESENTE** el remanente de Reinversión "R" por **U.F. 42.589**, imputable al cuarto trienio, que comprende los años 2016 al 2018, cuya acreditación debe efectuarse el 15.01.2019, sin perjuicio de determinar la cuantía de la obligación para dicho lapso y la existencia de otras reinversiones en ese intervalo.
7. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución Exenta al Sr. Eugenio Prieto Katunaric, representante legal de la Concesionaria de la Zona Franca de Punta Arenas, Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda.

8. Conforme al artículo 41 de la Ley N° 19.880, en caso que Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada deduzca recurso de reposición en contra de la presente Resolución Exenta, éste deberá interponerse dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la fecha de notificación en la forma indicada en el artículo 46 del mismo cuerpo legal.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE, (Fdo.) Jorge Flies Añón, Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.


MANUEL J. BARRERA ROJAS
ASESOR JURÍDICO
INTENDENCIA REGIONAL

DISTRIBUCIÓN

- ✦ Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada.
- ✦ Sr. Contralor Regional.
- ✦ Sr. Abogado Procurador Fiscal del Consejo de Defensa del Estado
- ✦ Sr. Secretario Técnico Comisión de Seguimiento y Control.
- ✦ Sres. Miembros de Comisión de Seguimiento y Control
- ✦ Asesor Jurídico Intendencia Regional.
- ✦ Archivo.

JFA/CGC/MBR/eps