

RESOLUCIÓN T.R. N°:

10.-

**MAT.:** Aprueba modificación de Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas.

**PUNTA ARENAS,** 27 JUL. 2017

**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, que nombra Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena a don Jorge Flies Añón;
10. Nuestra Resolución T.R. N° 27, de 30.06.2006, que aprobó las Bases de Licitación para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas;

11. Nuestra Resolución T.R. N° 10, de 15.03.2007, 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. Nuestra Resolución T.R. N° 30, de 13.07.2007, que aprobó 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. Nuestra Resolución T.R. N° 16, de 12.08.2008, que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas";
14. Nuestra Resolución T.R. N° 10, de 12.03.2013, que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas";
15. Nuestra Resolución T.R. N° 21, de 25.08.2016, que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas";
16. El Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N° 493, publicado el 29.06.2017, que modificó los límites periféricos del recinto franco; y
17. La Modificación del Contrato de Concesión de la Zona Franca de Punta Arenas, suscrita por la Concesionaria del recinto franco y el Intendente Regional, en representación del Estado de Chile, por escritura pública de 13.07.2017, extendida ante el Notario Público de Punta Arenas, don Igor Trincado Urra, Repertorio N° 2.117-17.

## **CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante escritura pública de 13.07.2007 y sus modificaciones de 10.09.2008 y 12.03.2013 – todas suscritas en Notaría de Punta Arenas de don Edmundo Correa Paredes, las que cuentan con Toma de Razón – 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., en adelante también la Sociedad o la Concesionaria, celebraron Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas. En virtud de lo dispuesto en dicho acto, el Intendente 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. 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.

2. 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, por el derecho exclusivo, excluyente y privativo de Explotar y Administrar la Zona Franca de Punta Arenas.
3. Que, los límites periféricos del recinto franco, establecidos en el Decreto N° 275, de 1976, del Ministerio de Hacienda y referenciados en la cláusula Trigésimo Sexta del Contrato de Concesión, fueron modificados por la señalada Cartera de Estado, en Decreto N° 493, publicado en el Diario Oficial el 29.06.2017.
4. Que, por escritura pública de 13.07.2017, extendida ante el Notario Público de Punta Arenas, don Igor Trincado Urrea, Repertorio N° 2.117-17, las partes convinieron en modificar el Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas, en lo que respecta a los límites periféricos del recinto franco, atendido el Decreto N° 493, de 2017, del Ministerio de Hacienda.

#### **RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** la modificación de la cláusula Trigésimo Sexta del Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas, suscrito entre el "FISCO DE CHILE", representado por el Sr. Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena, don Jorge Mauricio Flies Añón, Cédula Nacional de Identidad número diez millones ochocientos dieciocho mil trescientos cincuenta y siete guión ocho ; y la "SOCIEDAD RENTAS INMOBILIARIAS LTDA.", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones seiscientos cuarenta y ocho mil setenta guión uno, representada por don Eugenio Gonzalo Prieto Katunaric, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones quinientos veinticuatro mil ciento cincuenta y dos guión cuatro; suscrita por escritura pública, de veintidós de Agosto de dos mil



dieciséis, en Notaría de Punta Arenas de don Igor Trincado Urra, Repertorio número dos mil trescientos veinticinco - dieciséis, cuyo texto es el siguiente: **"MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA ZONA FRANCA DE PUNTA ARENAS FISCO DE CHILE Y SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LIMITADA"**. En Punta Arenas, República de Chile, a trece de julio de dos mil diecisiete, ante mí, Igor Trincado Urra, Abogado, Notario Público Titular de Magallanes y Antártica Chilena, con oficio en esta ciudad, en calle Veintiuno de Mayo número mil ciento veintitrés, comparecen el Fisco de Chile, representado por el Sr. Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena don Jorge Mauricio Flies Añón, chileno, casado, médico cirujano, Cedula Nacional de Identidad diez millones ochocientos dieciocho mil trescientos cincuenta y siete guión ocho, ambos para estos efectos domiciliados en Plaza Gobernador Benjamín Muñoz Gamero número mil veintiocho, en esta ciudad, por una parte, y por la otra, don Eugenio Prieto Katunaric, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones quinientos veinticuatro mil ciento cincuenta y dos guión cuatro, en representación de Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones seiscientos cuarenta y ocho mil setenta guión uno, ambos domiciliados en Avenida Bulnes, kilómetro tres y medio norte de Punta Arenas, en adelante, indistintamente, la "Sociedad" o la "Concesionaria", y exponen: **PRIMERO: Antecedentes.**

**a)** Por escritura pública de veintinueve de mayo de dos mil siete, suscrita ante el Notario Público de Punta Arenas, don Edmundo Correa Paredes, repertorio número mil cincuenta y nueve guión cero siete, los comparecientes celebraron un Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas, cuyo texto refundido consta en la escritura pública del mismo Notario, de trece de julio de dos mil siete, repertorio número mil cuatrocientos diecinueve guión cero siete ("Contrato de Concesión"). **b)** Conforme a lo establecido en el Contrato de Concesión, la compareciente Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada es la actual concesionaria para la administración y explotación de la Zona Franca de Punta Arenas. **c)** Con fecha diecisiete de julio de dos mil siete, la Contraloría General de la República tomó razón de la Resolución Toma de Razón número treinta de trece de julio de dos mil siete, de la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica



Chilena, aprobatoria del Contrato de Concesión. **d)** Por su parte, la cláusula vigésimo segunda del Contrato de Concesión establece que: "El presente contrato, dentro del marco de las normas que le sirven de sustento, sólo podrá ser modificado de común acuerdo por las partes contratantes, las que deberán ser aprobadas por resolución y sometidas al trámite de toma de razón en la Contraloría Regional, y sólo entrarán en vigencia desde que el texto de la citada resolución sea reducido a escritura pública. Sin perjuicio de lo anterior, no podrá modificarse bajo ninguna circunstancia, lo dispuesto en las cláusulas décimo cuarta, décimo quinta, décimo séptima y décimo octava del presente contrato de concesión". Por lo tanto, el Contrato de Concesión puede ser modificado por el acuerdo de los comparecientes, salvo en las siguientes materias: el Precio de la Concesión (Cláusula décimo cuarta), el Compromiso de Reinversión (Cláusula décimo quinta), la vigencia del Contrato de Concesión (Cláusula décimo séptima) y el hecho de que al término del Contrato de Concesión todas las obras de infraestructura, construcciones, edificios o inmuebles existentes en el área franca, como asimismo todas las construcciones levantadas, adquiridas o hechas construir por y/o para la Concesionaria, dentro del recinto de la Zona Franca, pasarán a ser de propiedad del Fisco de Chile (Cláusula décimo octava). **e)** En conformidad con lo anterior, mediante Resolución Toma de Razón número dieciséis, de doce de agosto de dos mil ocho, la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena aprobó la modificación de la cláusula vigésimo novena del Contrato de Concesión, que contiene la oferta técnica de la Concesionaria, en lo que al Plan de Inversión se refiere. Dicha resolución fue tomada de razón por la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena el cinco de septiembre de dos mil ocho y posteriormente reducida a escritura pública el diez de septiembre del mismo año, repertorio dos mil setecientos cincuenta y tres guion cero ocho de la Notaría de don Edmundo Correa Paredes, constando en su correspondiente protocolización el Plan de Inversión. **f)** Luego, a través escritura pública de doce de marzo de dos mil trece, repertorio quinientos doce guion trece, del mismo Oficio Notarial, las partes convinieron en modificar el Plan de Inversión, en el sentido de eliminar la obra denominada "Terminal Rodoviario" y signada bajo el numeral once en el Plan de Inversión, y reemplazarla por la obra denominada "Nueva Infraestructura" y signada bajo el numeral dieciséis en el Plan de



Inversión. La Intendencia Regional aprobó la modificación antedicha, en Resolución número diez, de doce de marzo de dos mil trece, tomada de razón por la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena el veinte de marzo de ese año. **g)** Posteriormente, las partes redujeron a escritura pública, de tres de noviembre de dos mil dieciséis, repertorio número tres mil ciento quince guión dieciséis, en Notaría de Punta Arenas de don Igor Trincado Urra, la resolución número veintiuno, de veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, de la Intendencia Regional, tomada de razón el dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, por la Contraloría Regional, que aprobó la modificación celebrada por escritura pública de veintidós de agosto de dos mil dieciséis, repertorio número dos mil trescientos veinticinco guión dieciséis, del mismo Oficio Notarial. En esta última enmienda, las partes convinieron en extender el plazo de ejecución de la Obra denominada "Nueva Infraestructura", rotulada como ítem número dieciséis, del Plan de Inversiones en atención a las modificaciones y ajustes técnicos destinados a implementar adecuadamente los negocios que allí serán provistos. **h)** La cláusula trigésimo sexta del Contrato de Concesión establece que atendida la ubicación de la Zona Franca de Punta Arenas, la Sociedad deberá considerar las normas del Decreto de Hacienda número doscientos setenta y cinco, de mil novecientos setenta y seis, que fijó los límites de dicha Zona Franca y la extensión que de ellos se efectuara según consta en la Ampliación del Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas, suscrito entre el Fisco y la Sociedad Administradora de Zona Franca de Punta Arenas en el año mil novecientos ochenta y dos y a los deslindes establecidos según el plano número XII-dos-uno- mil quinientos tres C.U. de dos mil siete. **i)** Mediante Decreto del Ministerio de Hacienda número cuatrocientos noventa y tres, de veinticinco de abril de dos mil diecisiete, se sustituyó el artículo primero del decreto doscientos setenta y cinco, de mil novecientos setenta y seis, en atención a los nuevos deslindes del recinto franco, consignados en el Plano número doce mil ciento uno guion cuatrocientos noventa y tres guión CU y su respectiva minuta de deslindes, de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, del Ministerio de Bienes Nacionales, fijándose el nuevo límite periférico de la Zona Franca de Punta Arenas. **SEGUNDO: Modificación del Contrato de Concesión.** Los comparecientes convienen en modificar



los deslindes y límites periféricos de la Zona Franca, a que alude la cláusula trigésimo sexta del Contrato de Concesión, por aquellos consignados en Decreto del Ministerio de Hacienda número cuatrocientos noventa y tres, de veinticinco de abril de dos mil diecisiete, correspondientes a los indicados en el Plano número doce mil ciento uno guion cuatrocientos noventa y tres guión CU y su respectiva minuta de deslindes, de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, del Ministerio de Bienes Nacionales, y que corresponden a los siguientes: Al Norte: Tramo F-G, con Villa Torres del Paine, separado por cerco en línea recta en trescientos diez metros coma cero; Tramo H-I, I-a, a-d, d-J y K-L, con Propiedad Fiscal, Lote cinco b uno, Calle Nueva – Bien Nacional de Uso Público, lotes cinco b tres, cinco b seis, cinco b siete, cinco b ocho y Avenida Costanera, separado por cerco en línea recta cada uno en una extensión de veintidós coma seis; ciento treinta y tres coma cero ; veintinueve coma cero; ciento noventa y seis coma uno; noventa y siete coma uno; noventa y siete coma uno; ciento treinta y cinco coma cinco y cuatro coma un metros, respectivamente. Al Sur: Tramos N-O, P-Q, y Q-A, con Propiedad Equipamiento Villa El Golf, parte calle Chañarillo y Propiedad de la Universidad de Magallanes, separado por cerco en línea recta de ciento veinticinco coma dos; doscientos veinticinco coma cinco y seiscientos nueve coma cinco metros, respectivamente. Al Este: Tramo J-K, L-M, M-N, y O-P con Avenida Costanera y Equipamiento Villa El Golf, separado por cerco en parcialidades de doscientos veintiocho coma uno; doscientos cuarenta y ocho coma cuatro; ochenta y dos coma cero y once coma cero metros, respectivamente. Al Oeste: Tramos A-B, B-E y E-F, con Avenida Bulnes, separado por cerco en línea recta de ciento noventa y nueve coma seis; treinta coma cero y ciento ochenta y ocho coma siete metros, respectivamente. **TERCERO: Declaración.** Los comparecientes han convenido en la presente Modificación del Contrato de Concesión debido a que: **1)** los límites del recinto franco son modificables por el acuerdo de los comparecientes, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo segunda del Contrato de Concesión; **2)** dicha modificación no altera el espíritu del Contrato de Concesión y respeta la intención original de las partes al celebrarlo; y, **3)** los límites periféricos de la Zona Franca de Punta Arenas y sus respectivos deslindes, están debidamente identificados en el Decreto de Hacienda número cuatrocientos noventa y



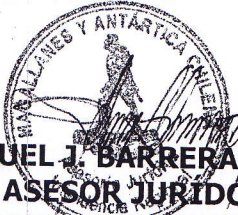
tres, de veinticinco de abril de dos mil diecisiete, correspondientes a los indicados en el Plano número doce mil ciento uno guion cuatrocientos noventa y tres guión CU y su respectiva minuta de deslindes, de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, del Ministerio de Bienes Nacionales, siendo importante la coincidencia de tales deslindes con aquellos sindicados en el respectivo Contrato de Concesión.

**CUARTO: Gastos.** Los gastos que demande el presente instrumento serán de cargo exclusivo de la Concesionaria. **QUINTO: Personerías.**

La personería de don Jorge Mauricio Flies Añón, para representar al Fisco emana del Decreto Ley número quinientos setenta y cinco, de mil novecientos setenta y cuatro, del Decreto Supremo número doscientos setenta y cinco, de mil novecientos setenta y seis, del Ministerio de Hacienda, y del Decreto Supremo número seiscientos setenta y nueve, de once de marzo de dos mil catorce, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que dispone su designación como Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena. La personería de don Eugenio Gonzalo Prieto Katunaric para representar a la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada, consta en la escritura pública de trece de septiembre del año dos mil doce, otorgada ante el Notario Público de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco, repertorio número seis mil setecientos setenta, conocida de las partes. De acuerdo con minuta redactada por el abogado don Manuel Jesús Barrera Rojas. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe. **Este instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo correspondiente al día de hoy, asignándole el número dos mil ciento diecisiete guión diecisiete. B.155748.**

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

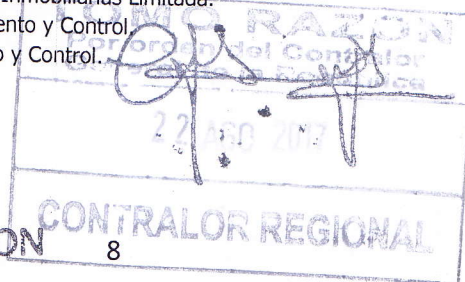
  
**MANUEL J. BARRERA ROJAS**  
**ASESOR JURÍDICO**  
**INTENDENCIA REGIONAL**

DISTRIBUCIÓN

- ↓ Sr. Contralor Regional de Magallanes y Antártica Chilena
- ↓ Sr. Gerente General de Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada.
- ↓ Sr. Secretario Técnico Comisión de Seguimiento y Control.
- ↓ Sres. Miembros de Comisión de Seguimiento y Control.
- ↓ Archivo Asesoría Jurídica.
- ↓ Archivo.

JFA/CGC/MJBR/eps

**CURSADO CON  
ALCANCE**



CONTRALORÍA GENERAL	
CONTRALORÍA REGIONAL	
Magallanes y Antártica Chilena	
TOMA DE RAZÓN	
01 AGO. 2017	
RECEPCIÓN	
JURÍDICA	
TOMA RAZÓN Y REGISTRO	
CONTABILIDAD	
V.H.O.P.T.	

2866

22 AGO. 2017

Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena	
OFICINA DE PARTES	
Fecha:	24 AGO. 2017
TOTAL MENTE TRAMITADO	