

TIMBONAR



INTENDENCIA REGIONAL  
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

Asesoría Jurídica

RESOLUCIÓN EX. N°: 324

**MATERIA:** Resuelve HA LUGAR reposición interpuesta en contra de nuestra Res. Ex. N° 229, de 15.01.2018, en el marco del procedimiento administrativo incoado en Res. Ex. N° 1.055, de 2017, para verificar la ejecución en tiempo y monto de la Obra N° 16, para dar cumplimiento a las inversiones comprometidas por la Concesionaria de la Zona Franca de Punta Arenas.

**PUNTA ARENAS, 30 DE ENERO DE 2018.**

**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. 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;

**RECEPCIONADO**  
 02 FEB 2018  
 SOCIEDAD RENTAS  
 INMOBILIARIAS LTDA.

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;
17. Nuestra Resolución T.R. N° 10, de 27.07.2017, que “Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas”;
18. La reducción a escritura pública del acta de acuerdos definitivos nacidos de la negociación directa concluida el 18.04.2016, que interpreta la forma de dar por cumplidas ciertas obligaciones del contrato de concesión de la zona franca de Punta Arenas, entre el Fisco de Chile y Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda., de 13.03.2017, Repertorio N° 702-17, de la Notaría de don Igor Trincado Urra;
19. La carta N° 509, de 06.11.2017, de la Concesionaria de Zona Franca, reportando el estado de avance de la Obra N° 16;
20. Nuestra Res. Ex. N° 1.055, de 27.11.2017, que inició un procedimiento administrativo para verificar la ejecución de la Obra Ítem N° 16;
21. Nuestra Res. Ex. N° 1.062, de 28.11.2017, que ordenó proseguir el procedimiento administrativo, formuló cargos, abrió un periodo de prueba, nombró instructor, delegó un representante del Intendente Regional con facultades limitadas, instruyó peritajes y fijó audiencia;
22. La audiencia celebrada el viernes 15.12.2017, en dependencias de la Seremi de Hacienda, para conocer las alegaciones de Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda.;
23. Nuestra Res. Ex. N° 227, de 08.01.2018, que ordenó la aplicación de multa por atraso en la ejecución de la Obra Ítem N° 16;
24. La carta N° 7, de 09.01.2018, con la rendición de desembolsos al 31.12.2017, incurridos en la Obra Ítem N° 16, por la Concesionaria de Zona Franca;
25. El Ord. N° 2, de 11.01.2018, del Secretario Regional Ministerial de Hacienda, con las observaciones a la rendición de desembolsos al 31.12.2017, en la Obra Ítem N° 16;
26. El correo electrónico, de 12.01.2018, con la rectificación de la rendición de desembolsos al 31.12.2017, por la Obra Ítem N° 16, por la Concesionaria;
27. La carta N° 21, de 12.01.2018, acompañando vale vista por \$5.361.702, correspondiente al pago de la multa de UF 200;
28. El Certificado N° 2, de 10.01.2018, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Punta Arenas, con la recepción definitiva de la Obra Ítem N° 16;
29. Nuestra Resolución Ex. N° 229, de 15.01.2018, que afinaba procedimiento administrativo para verificar monto y plazo de ejecución de la Obra Ítem N° 16;
30. La reposición, de 23.01.2018, en contra de la Res. Ex. N° 229, de 2018;

31. El escrito, de 30.01.2018, solicitando tener presente lo que indica, respecto de nuestra Res. Ex. N° 229, de 2018;
32. Nuestro Ord. N° 25, de 16.01.2018, dirigido a Contraloría Regional, respecto del Informe de Observaciones N° 43/2014, y;
33. Los demás antecedentes tenidos a la vista.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, por Resolución Exenta N° 1.055, de 27.11.2017, notificada a Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda., se le comunicó el inicio de un procedimiento administrativo, en los términos de la ley N° 19.880, a efectos de revisar el cabal cumplimiento en monto y plazo para la ejecución de la Obra Ítem N° 16 “Nueva Infraestructura”, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas; prosiguiéndose el referido procedimiento, mediante Resolución Exenta N° 1.062, de 28.11.2017, formulando los cargos, estableciendo un periodo de prueba, nombrando instructor, delegando un representante del Intendente Regional con facultades limitadas, instruyendo peritajes y fijando audiencia.
2. Que, los cargos formulados dicen relación con el atraso en la ejecución de la Obra Ítem N° 16, cuya obligación venció el 18.10.2017, lo que motivó la aplicación de una multa de UF 200 a la Concesionaria, mediante Res. Ex. N° 227, de 09.01.2018, según lo previsto en las Bases de Licitación, apartado 1.8.3, Tabla N° 3 letra u), por la falta de recepción municipal, dando cumplimiento a la sanción, en carta N° 21, de 12.01.2018, acompañando vale vista a nombre de la Intendencia Regional, por el equivalente en pesos a esa data, ascendente a \$5.361.702.
3. Que, la Sociedad presentó ante la Intendencia Regional, la recepción municipal definitiva de la Obra Ítem N° 16, como testimonio el Certificado N° 2, de 10.01.2018, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Punta Arenas, asentando esa fecha, como data de término de la señalada edificación, dando cumplimiento a la obligación de ejecutar la última construcción contenida en su Plan de Inversiones, habiendo sido sancionados los retrasos y enteradas las multas aplicables a la especie.
4. Que, en cartas N° 509, de 2017 y N° 7, de 2018, además del correo electrónico, de 12.01.2018, la Concesionaria aportó una rendición de las partidas invertidas por ella, en la ejecución del Ítem N° 16, para dar por completado el monto de las Obras catalogadas como Inversión de su Oferta Técnica, e igualmente, para satisfacer el Total del Plan de Inversiones/Reinversiones prometido, así como, para dar por enterada la cifra obligada en la edificación denominada “Nueva Infraestructura”, como también, para abonar al compromiso de Reinversión del 6% de los ingresos brutos percibidos para el trienio 2016-2018, el excedente resultante, sin perjuicio, que en lo sucesivo, seguirá reportando más erogaciones, producto de los pagos que la Sociedad efectúe a los contratistas involucrados en su construcción.

5. Que, las partidas informadas por la Concesionaria, al 31.12.2017, ascienden a UF 113.517,14, desglosadas en UF 48.517 para Obras de Inversión y las restantes UF 65.000,14 para Reinversión, correspondiendo todas ellas a la ejecución del Ítem N° 16, rechazando el Infrascrito algunas de las erogaciones presentadas, cursando la Resolución Exenta N° 229, de 15.01.2017, imputando los desembolsos a la ejecución de la “Nueva Infraestructura”, a la concreción del Plan de Inversiones/Reinversiones, a la materialización de las Obras de Inversión y al cumplimiento de las Reinversiones, recalculando su remanente para el cuarto trienio, ante lo cual, la Sociedad interpuso recurso de reposición, de 23.01.2018 y se solicitó se tenga presente, en escrito, de 30.01.2018, demostrando la validez de los montos originalmente rechazados, que han sido ponderados por este Intendente Regional.
6. Que, la reposición y el anexo téngase presente, explican la legitimidad de las erogaciones originalmente rechazadas, que obedecen a la contratación de una Gerencia Técnica a valores de mercado y adjuntando contratos que dan cuenta de la validez de tales operaciones, argumentando que los motivos tenidos en vista en la Negociación Directa de excluir las facturas de su relacionada Holding Inmobiliario S.A., se originaban en la falta de claridad de tales partidas en relación al tipo de servicio, valor para cada obra y tiempo de duración, a diferencia de las actuales erogaciones que están sujetas a una construcción específica, a una tarea concreta y a un plazo definido, lo que de toda lógica debe ser aceptado por el Infrascrito.

#### **RESUELVO:**

1. **HA LUGAR** al recurso de reposición en contra de nuestra Resolución Ex. N° 229, de 15.01.2018.
2. **MODIFÍCASE** el Resuelvo N° 1 de nuestra Resolución Ex. N° 229, de 15.01.2018, por lo siguiente: *“IMPÚTASE a la ejecución de la Obra Ítem N° 16 “Nueva Infraestructura”, desembolsos por UF 113.517, al 31.12.2017, sobrepasando la exigencia de erogar en dicha construcción un total no inferior a UF 64.123.”*
3. **MODIFÍCASE** el Resuelvo N° 2 de nuestra Resolución Ex. N° 229, de 15.01.2018, por lo siguiente: *“IMPÚTASE a la ejecución del Plan de Inversiones/Reinversiones, desembolsos acumulados al 31.12.2017, por UF 354.941, acreditando UF 241.424 en la Negociación Directa y UF 113.517 con la entrega del Ítem N° 16, sobrepasando la exigencia de erogar UF 332.606 en su conjunto.”*
4. **MODIFÍCASE** el Resuelvo N° 3 de nuestra Resolución Ex. N° 229, de 15.01.2018, por lo siguiente: *“IMPÚTASE la porción de UF 48.517 de los desembolsos al 31.12.2017, incurridos en el Ítem N° 16, a la ejecución de las Obras rotuladas exclusivamente como Inversión, completando el total obligado de UF 181.081, acreditando UF 132.564 en la Negociación Directa e impetrando UF 48.517 del monto de UF 113.517 aceptado en la llamada “Nueva Infraestructura”.”*

5. **MODIFÍCASE** el Resuelvo N° 4 de nuestra Resolución Ex. N° 229, de 15.01.2018, por lo siguiente: *“IMPÚTASE la porción de UF 65.000 de los desembolsos al 31.12.2017, incurridos en el Ítem N° 16, al compromiso de Reversión del 6% de los ingresos brutos percibidos para el cuarto trienio, comprendido por los años 2016 al 2018, acumulando un remanente de UF 107.589, acreditando UF 42.589 en la Negociación Directa e impetrando UF 65.000 del monto de UF 113.517 aceptado en la llamada “Nueva Infraestructura.”*
6. **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 Limitada.

**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**

JFA/CGC/MJBR/eps

DISTRIBUCIÓN

1. Sr. Gerente General de Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada.
2. Sr. Secretario Regional Ministerial de Hacienda.
3. Archivo Asesoría Jurídica
4. Archivo.

Se adjunta:

1. Anexo N° 1 “Revisión de los desembolsos en Obra Ítem N° 16 y estado del Plan de Inversiones/Reversiones”.
2. Anexo N° 2 “Estado de las Reversiones por Trienio y Remanente para el 4° Trienio”