

INFORME DE LA COMISIÓN EVALUADORA Y DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA QUE SEÑALA LA ZONA FRANCA DE PUNTA ARENAS

En la ciudad de Punta Arenas, el día 20 de marzo de 2007 a las 11:00 hrs., en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Hacienda ubicada en Plaza Muñoz Gamero N° 782, se realiza la Cuarta reunión de la COMISIÓN EVALUADORA Y DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA QUE SEÑALA LA ZONA FRANCA DE PUNTA ARENAS, según lo expresado en la Resolución Exenta N° 785 del 18 de Diciembre del año 2006.

El trabajo de dicha comisión se centró en el análisis del Contrato de Concesión suscrito entre Parenazon Chile Ltda. y el Fisco de Chile del año 1977, y la ampliación posterior al mismo efectuada el año 1982. Para dichos efectos se elaboró un Check List (adjunto) que fue entregado a cada uno de los miembros de esta comisión y remitido a los representantes de Parenazon Chile Ltda. de tal manera que se presenten antecedentes que permitan comprobar el cumplimiento de ambos contratos.

En este contexto y acorde a los antecedentes tenidos a la vista, la comisión concluye lo siguiente:

1. EN GRAN PARTE DE LOS PUNTOS ANALIZADOS DE AMBOS CONTRATOS Y QUE SE REFIEREN PRINCIPALMENTE AL ASEGURAR EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA FRANCA DE PUNTA ARENAS EXISTE UN CUMPLIMIENTO SIN OBSERVACIONES POR PARTE DE PARENAZON CHILE LTDA.
2. EN LO QUE DICE RELACION ESPECIFICA CON LAS CLAUSULAS DE DICHOS CONTRATOS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN:

CUARTO (1977). La sociedad se compromete con el Estado a construir un mínimo de cuatro mil trescientos veinte metros cuadrados de (edificación) edificios, bodegas o galpones industriales en los terrenos del recinto franco, individualizados en el Decreto Supremo número doscientos setenta y cinco, de diecinueve de Marzo de mil novecientos setenta y seis, del Ministerio de Hacienda, en el periodo entre esta fecha y el treinta de Abril de mil novecientos setenta y ocho y va a completar un mínimo de siete mil doscientos metros cuadrados del mismo género, antes del primero de Mayo de mil novecientos ochenta.- las superficies mencionadas incluyen las construcciones que efectúen directamente los usuarios, sea con sus propios recursos o con financiamiento proporcionados o gestionados por la Sociedad.- *“Si la superficies mínimas referidas fueren insuficientes para cubrir los requerimientos reales de los usuarios, la Sociedad se obliga a efectuar en forma directa y/o proporcionado y/o gestionando para los usuarios los financiamientos correspondientes para su realización las construcciones adicionales que resulten necesarias.”*

DÉCIMO QUINTO(1977). Completado el desarrollo físico de la primera etapa de la Zona Franca, se iniciará la habilitación de las áreas comprendidas en la Segunda y Tercera etapa del proyecto, conforme se señala en el plan protocolizado en la Notaría de Hacienda de Punta Arenas, bajo el número tres con fecha nueve de febrero del año en curso.- Para las ampliaciones proyectadas el Estado proporcionará los terrenos necesarios y en cuanto al financiamiento y pago definitivo de las obras de infraestructura y cierros, se estará a lo que oportunamente convenga entre las partes.- Producido este acuerdo, la Sociedad se responsabilizará de la construcción de los galpones, bodegas y edificios que las necesidades requieran, en la misma forma y condiciones establecidas en la cláusula cuarta, párrafo tercero.-

TERCERO (1982). En la cláusula décimo quinta del referido contrato se estipuló que, completado el desarrollo físico de la primera etapa de la Zona Franca, se iniciaría la habilitación de las áreas comprendidas en la segunda y tercera etapa del proyecto, conforme se señala en el

Plano protocolizado en la Notaría de Hacienda de Punta Arenas, bajo el número tres, con fecha nueve de Febrero de mil novecientos setenta y siete. Para las ampliaciones proyectadas el Estado proporcionaría los terrenos necesarios y en cuanto al financiamiento y pago definitivo de las obras de infraestructura y cierros, se estaría a lo que oportunamente se conviniere entre las partes. Producido este acuerdo se señala, la Sociedad se responsabilizará de la construcción de los galpones, bodegas y edificios que las necesidades requieran, en la misma forma y condiciones establecidas en la cláusula cuarta, párrafo tercero de la escritura precedentemente individualizada.-

CUARTO (1982). El Fisco ha adquirido por compra a Línea Aérea Nacional de Chile, un retazo de terreno colindante con los actuales terrenos de la Zona Franca de Punta Arenas y que tiene los siguientes deslindes y dimensiones: Al Norte, Hijueta número veintidós de dieciséis hectáreas, separada por camino público; al Este, Hijueta de Félix Blanco Lecaros; al Sur, Hijueta número veinticuatro, de Amelia M. Viuda de Blanco, separada por camino público, y al Oeste, camino público. La dimensión de los deslindes Norte y Sur es de ochocientos metros por doscientos metros en los de Este y Oeste. El título de dominio a nombre del Fisco se encuentra inscrito a fojas cuatrocientas cuarenta y cinco, bajo el número cuatrocientos cuarenta y tres ene. Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes.- Se deja constancia que de este terreno se excluye un retazo ubicado en su esquina sur poniente de treinta metros de ancho por sesenta metros de fondo, adecuado para la construcción de una bodega de quinientos metros cuadrados, que el Fisco destinará el funcionamiento de un almacén de rezagos del Servicio de Aduanas. En la construcción de dicha bodega deberá respetarse la Ordenanza Interna de Construcción de Zona Franca y su respectivo Plan Regulador.-

QUINTO (1982). Por este acto el Fisco, representado por el señor Intendente de la Duodécima Región Magallanes y Antártica Chilena, Mayor General don Juan Guillermo Toro Dávila amplía la concesión antes señalada, incluyendo asimismo los terrenos referidos en la cláusula cuarta que antecede, terrenos que deben entenderse incorporados al contrato de concesión celebrado por las partes con fecha nueve de Febrero de mil novecientos setenta y siete en la Notaría de esta ciudad de don Raúl Iván Perry Pefaur, antes individualizado y que deben considerarse también, como parte integrante de la segunda etapa del proyecto, según plano oficial protocolizado que se menciona en la cláusula tercera del presente instrumento.- El concesionario acepta la ampliación del contrato de concesión en los mismos términos y condiciones señalados en la referida escritura pública del nueve de Febrero de mil novecientos setenta y siete y comprometiéndose a velar por el cumplimiento de los objetivos de la Zona Franca, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias que la rigen, además de las estipulaciones del contrato de concesión pertinente.-

SEXTO (1982). Las partes están de acuerdo en que será obligación del concesionario, urbanizar los terrenos de esta ampliación a medida que ella vaya siendo necesario. Dichas obras de urbanización serán de la exclusiva responsabilidad y cargo del concesionario, debiendo éste contratar directamente el equipamiento de servicios con la empresa organismos correspondientes. No obstante, las partes convienen en que tal obligación es sólo a partir de las redes urbanas de alcantarillado, gas, luz, teléfono, agua, etcétera, que mantengan las empresas u organismos del ramo y que pasen frente a los límites de los terrenos de la Zona Franca y hasta la etapa troncal de infraestructura, desde dicho troncal habrán de conectarse los usuarios en la forma y condiciones que éstos convengan con el concesionario. En ningún caso la obligación del concesionario contraída en esta cláusula, comprende el costo de la extensión o reforzamiento de redes, desde los centros generadores hasta la puerta de la Zona Franca.-

Con relación a las cláusulas antes señaladas y conforme a los antecedentes tenidos a la vista, esta Comisión recomienda, a la Sra. Intendenta, se solicite un pronunciamiento a Parenazón Chile Limitada con relación a su conformidad o discrepancia con los puntos que a continuación se señalan como no concordantes con la solicitud de pagos de obras de infraestructura efectuada por Parenazon Chile Ltda.

1) Tal como lo indican las cláusulas anteriormente señaladas y conforme a la opinión de esta Comisión existen las siguientes discrepancias entre lo solicitado como reembolso por Parenazón y lo estimado como justo pago por esta Comisión:

Tabla N° 1.			
Comparativo: Estimado por Comisión vs. Solicitado por Parenazón			
Etapa de Construcción	Obras Ejecutadas en Terreno ex - LAN (\$)	Obras Ejecutadas Fuera de Terreno ex - LAN (\$)	Solicitado por Parenazon (\$)
Etapa I	412.358.870.-	77.276.427.-	489.635.297.-
Honorarios I	14.108.714.-	2.644.353.-	16.753.067.-
Etapa II	1.214.294.957.-	493.697.960.-	1.707.992.917.-
Honorarios II	18.099.911.-	7.360.089.-	25.460.000.-
Totales	1.658.862.452.-	580.978.829.-	2.239.841.281.-

Fuente: Elaboración Propia Comisión Evaluadora, sobre la base de antecedentes tenidos a la vista.

A razón de lo anteriormente expuesto como pago por las obras ejecutadas durante los últimos cinco años, y de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Concesión de 1977 y su Ampliación de 1982, el monto total a pagar corresponde a la cantidad de \$ 580.978.829.- (Quinientos ochenta millones novecientos setenta y ocho mil ochocientos veintinueve pesos).- Se adjuntas informes con base memoria de cálculo.

2) La Comisión recomienda solicitar a Parenazon Chile Limitada todos los antecedentes relativos a las ventas de las bodegas N° 4; N° 5; N 6; con un análisis jurídico en cuanto a la procedencia de la enajenación de dichos inmuebles.

Lo anterior se solicita de acuerdo a documentos adjuntos, dado que en opinión de la Comisión dicha operación comercial no estaría permitida de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Concesión y Ampliación de 1977 y 1982 respectivamente.

3) Por último y acorde a los antecedentes tenidos a la vista y que se adjuntan, y sin ser motivo central del trabajo de esta comisión, es necesario revisar un elemento de suma importancia al hacer una evaluación total del contrato:

Pago Concesional; Si bien existen pagos efectuados por este concepto durante la vigencia del contrato actual, durante los últimos 5 años existen diferencias a favor del Fisco de Chile que se recomienda revisar. También se ha logrado constatar que los pagos correspondientes al precio de concesión fueron realizados al Gobierno Regional y no a la Intendencia Regional como corresponde.

Siendo las 12:00 hrs. del día 20 de Marzo del año 2007 se da por finalizada la reunión firman este informe los integrantes de la comisión que a continuación se detallan:







ROBERTO AICON GONZALEZ
PRESIDENTE COMISION

JORGE LARA ARRIAGADA
DIRECTOR REGIONAL
S.I.L.

[Handwritten signature]
ALEX LATORRE CARDENAS
JEFE INVERSIONES
SERPLAC
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE
PLANIFICACION
SERPLAC
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA
COORDINACION MINISTERIAL PLANIFICACION Y COORDINACION REGIONAL

[Handwritten signature]
ROBERTO CARDENAS CARCAMO
DIRECTOR REGIONAL
ADUANA DE PUNTA ARENAS
GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA
SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS

[Handwritten signature]
FEDERICO PODESTA ZUNIGA
JEFE DE GABINETE
INTENDENCIA REGIONAL
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA
Jefe de Gabinete
Intendencia Regional

[Handwritten signature]
SANDRA SANCHEZ PANICUCCI
ASESORA JURIDICA
GORE MAGALLANES
GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA
Departamento Jurídico

[Handwritten signature]
ADRIAN MELIAN VIVAR
ARQUITECTO

DIVISION ANALISIS Y CONTROL
GORE MAGALLANES

SERVICIO GOBIERNO REGIONAL
DIVISION DE ANALISIS Y CONTROL DE GESTION
XVII REGION

[Handwritten signature]
JOSE HARO BARRIENTOS
DEPARTAMENTO DE FINANZAS
INTENDENCIA REGIONAL

MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA
DEPTO. FINANZAS
INTENDENCIA REGIONAL