

RESOLUCIÓN EX. N° 161.r

**MAT.:** Ordena pago que indica.

**PUNTA ARENAS, 05 MAR. 2014**

**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 D.F.L. N° 2 del Ministerio de Hacienda que aprueba el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Decreto Con Fuerza de Ley N° 341, de 1977, del Ministerio de Hacienda, sobre Zonas Francas;
3. El D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
4. El D.F.L. N° 1-19.175 de 2005 (I), que fijó texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley No 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
5. 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;
6. La Resolución N° 1600, de 06 de Noviembre del 2008, de la Contraloría General de la República;
7. El Decreto N° 928 de fecha 10 de Septiembre de 2013, del Ministerio del Interior, que indica la personería del Sr. Intendente Regional, don Claudio Radonich Jiménez;
8. La Resolución N° 27, de 2006 de la Intendencia Regional de Magallanes y la Antártica Chilena que aprueba las Bases de Licitación para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Punta Arenas de Junio de 2006;
9. La Resolución T.R. N°10 de fecha 15 de marzo de 2007 de la Intendencia Regional de Magallanes y la 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;

10. La Resolución T.R. N° 30 del 13 de julio de 2007 de la Intendencia Regional de Magallanes y la Antártica Chilena y la toma de razón N° 01281 del 17 de julio de 2007 de la Contraloría Regional de Magallanes que aprueban el contrato de Concesión relativo a la Zona Franca de Punta Arenas, suscrito entre el Fisco de Chile y la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada, con fecha 13 de julio de 2013 en la Notaría de Punta Arenas de don Edmundo Correa Paredes.
11. La Resolución T.R N° 16 de 12 de agosto de 2008 de la Intendencia Regional de Magallanes y la Antártica Chilena que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas.
12. La Resolución T.R N° 10 de 12 de Marzo de 2013 de la Intendencia Regional de Magallanes y la Antártica Chilena que "Aprueba modificación de contrato de concesión de la Zona Franca de Punta Arenas.
13. El Informe de Procedimientos Acordados "Contrato de Concesión Zona Franca de Punta Arenas", elaborado por la auditora Ernst & Young", de fecha 31 de enero de 2013.

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante escritura pública otorgada con fecha 13 de julio de 2007 en la Notaría de Punta Arenas de don Edmundo Correa Paredes el Fisco de Chile y la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada celebraron el contrato denominado "Contrato de Concesión para la Administración y Explotación de Zona Franca de Punta Arenas". En virtud de lo dispuesto en dicho acto, la Intendenta de la Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena, en representación del Fisco de Chile, entregó a la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada, 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 número 1 anterior se suscribió una vez cumplidos los procesos de licitación, negociación y adjudicación exigibles conforme la normativa aplicable a las Zonas Francas.
3. Que, para la adjudicación de la Concesión se efectuó una evaluación técnica y económica de las ofertas propuestas.
4. Que, la Oferta económica de cada proponente debía incluir tres factores, a saber, la Oferta Económica Inicial; el Precio de Concesión y la Oferta de Reinversión Regional.  
  
Específicamente, el Precio de Concesión correspondía al "porcentaje de los Ingresos Brutos Anuales que se ofrece como pago anual de la concesión".
5. Que, dentro del proceso de aclaración de las Bases de Licitación se formuló la siguiente pregunta: ¿Cómo define la Intendencia los siguientes conceptos empleador en las Bases: ingresos brutos anuales;...?.

La respuesta dada a esa pregunta fue "Ingresos Brutos Anuales: Precio de los factores transados multiplicados por número de unidades transadas".

6. Que, como es dable apreciar, el concepto de "Ingresos Brutos Anuales" fijados para el Contrato de Concesión estaba referido al de "Ingresos Devengados", sin incorporar elementos relativos a la percepción o cobrabilidad de tales ingresos.
7. Que, no obstante lo anterior, al momento de escriturar el Contrato de Concesión, en su Cláusula Décimo Cuarta se estipuló que el Precio de Concesión sería "el equivalente al 28% de los Ingresos Brutos Anuales que perciba la Zona Franca".
8. Que, corresponde a la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena fiscalizar el estricto cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Concesión.

En ese contexto, la Intendencia Regional inició un proceso de revisión de los antecedentes relativos al cálculo de los ingresos del Concesionario para efectos del pago del Precio de Concesión.

9. Que, en ejercicio de su facultad fiscalizadora y con el objeto de allegar más antecedentes para la adecuada resolución de este punto, el Fisco de Chile encargó el Informe señalado en el número 13 de los Vistos de la presente Resolución. Este informe arrojó las siguientes conclusiones:
  - 9.1) Que, la Concesionaria ha estimado que los ingresos que se deben considerar para el cálculo del Precio de Concesión son los ingresos percibidos (efectivamente cobrados/recuperados) por las ventas operacionales, dejando fuera del cálculo las ventas de cada ejercicio que están pendientes de cobro;
  - 9.2) Que, lo anterior ha sido determinado por el Concesionario aplicando la siguiente fórmula: Saldo inicial cuentas por cobrar + total ventas del año - saldo final de cuentas por cobrar.
10. Que, en la fórmula que ha aplicado el Concesionario, éste desatendió la fórmula fijada por el Fisco para el Contrato de Concesión en su respuesta dada en la ronda de consultas. Esta fórmula, como quedó asentado, no incluye, como se aprecia del tenor literal de la respuesta, la resta del Saldo de Cuentas por Cobrar que incluye el Concesionario en su forma de calcular los ingresos.
11. Que, conforme lo determinó el informe señalado en el número 13 de los Vistos de la presente Resolución la fórmula aplicada por el Concesionario para calcular las Ingresos Brutos Anuales ha determinado un menor ingreso para el Fisco por concepto de precio anual. Este menor ingreso, hasta el año 2011 asciende a la suma de \$143.789.460.- (Ciento cuarenta y tres millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos).

12. Que, a la suma señalada en el considerando precedente debe añadirse las diferencias de precios que se podrían haber generado durante los años 2012 y 2013 producto de considerar para la determinación del Ingreso Bruto Anual los montos sólo percibidos y no los devengados.
13. Que, los ingresos no considerados por el Concesionario para la determinación del Precio de Concesión generan un perjuicio fiscal que debe ser corregido y que de perseverar constituirán un incumplimiento grave del Contrato de Concesión.

## **RESUELVO:**

1. **ORDÉNASE** a la Concesionaria de la Zona Franca de Punta Arenas, la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada el pago de la suma de \$143.789.460.- (Ciento cuarenta y tres millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos) por concepto de Precio Anual de Concesión correspondiente a los años 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011.
2. **ORDÉNASE** a la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada entregar a la Intendencia Regional de Magallanes y Antártica Chilena los antecedentes contables y financieros necesarios para la determinación del ingreso bruto anual de cada año.
3. **REAJÚSTESE** la suma señalada en numeral 1 que antecede conforme a la variación del IPC correspondiente al período transcurrido entre la exigibilidad del precio anual de concesión y el pago de la cantidad adeudada, con el objeto de mantener la integridad del pago.

El pago ordenado deberá efectuarse dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la presente Resolución al Concesionario.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE, (Fdo.)** Claudio Radonich Jiménez, Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.



### Distribución:

- Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda.
- Depto. Administración y Finanzas
- Sr. SEREMI Hacienda
- Sra. Directora Regional del S.I.I.
- Sr. Director Regional de Aduanas
- Archivo Asesoría Jurídica
- Archivo

CRJ/MJR/eps