

**REPUBLICA DE CHILE**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION JURIDICA**  
Exp. 2CGL136  
PFR/ALK/PRG/MGC.

OTORGA CONCESION GRATUITA DE  
INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN LA  
REGION DE ANTOFAGASTA, A EMPRESA  
PORTUARIA ANTOFAGASTA.

Santiago , 15-12-2015

EXENTO N° E-537

**VISTOS:**

Estos antecedentes, lo solicitado por Empresa Portuaria Antofagasta, en petición adjunta; el Oficio N° E-5288 de 10 de septiembre de 2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; el Oficio N° E-6182 de 30 de octubre de 2015, de la División de Bienes Nacionales; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales, mediante Oficio N° E-6366 de 6 de noviembre de 2015, del Jefe de la División Jurídica; el Oficio RR.EE (MINGAB) OF. PUB. N° 11829 de 19 de octubre de 2015, del Ministro de Relaciones Exteriores; el ORD. GABM. N° 814 de 5 de noviembre de 2015, del Ministro de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

Que Empresa Portuaria Antofagasta, solicitó la concesión gratuita del inmueble fiscal signado como Lote A, que más adelante se singulariza, para la construcción, habilitación y mantención del Proyecto “Desarrollo Plataforma Logística Área Respaldo Portuario La Negra”.

Que la peticionaria es una persona jurídica de derecho público, que se constituyó como una Empresa del Estado con patrimonio propio, de duración indefinida, relacionada con el Gobierno por intermedio del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, cuyo objetivo es la administración, explotación, desarrollo y conservación del Puerto de Antofagasta.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, informó al Consejo Regional respecto del otorgamiento de la concesión solicitada, pronunciándose favorablemente en Sesión Ordinaria N° 535, celebrada el día 10 de abril de 2015.

Que de acuerdo al seccional vigente La Negra el inmueble fiscal se sitúa en zona urbana U-6, con usos de suelo permitido para actividades productivas molestas e inofensivas, específicamente en Zona Especial EI-20, destinada a Reserva Antepuerto, que corresponde a la zona de reserva para el emplazamiento del área extra portuaria, destinada al desarrollo de los siguientes usos de suelo en diferentes escalas: actividades productivas; instalaciones de impacto similar, tales como depósitos, talleres, bodegas industriales; infraestructura de todo tipo y equipamiento del tipo servicios y comercio de escala mayor, cuyo entorno es industrial.

Que el emplazamiento del proyecto en la Zona Reservada se justifica por una parte, por las condiciones del terreno, accesibilidad, factibilidad de urbanización, posibilidades de expansión y excelente conexión con red de autopistas de la región, que permiten fácil acceso al puerto y la ciudad, con buena conectividad con los principales centros mineros e industriales, y por otra parte, la carencia de espacios en las cercanías del Puerto de Antofagasta para el desarrollo de una industria logística.

Que dicho proyecto contempla la construcción y habilitación de la infraestructura necesaria para albergar la creciente demanda de servicios complementarios a las cargas de importación, exportación y en tránsito que utilizan en el Puerto de Antofagasta, contemplando una inversión de \$4.143.276.900.-

Que esta solicitud reviste suma importancia para las políticas actuales del Ministerio de Bienes Nacionales, ya que la ejecución del proyecto y cumplimiento de sus objetivos, es un aporte no solo al desarrollo de la plataforma que se requiere en las cargas portuarias nacionales e internacionales, permitiendo nuevas actividades económicas por un lado, y por otro, el adecuado crecimiento de las actividades portuarias, pilar fundamental del comercio exterior de la región, cuyos aportes se reflejan en el desarrollo socioeconómico, social, en el ordenamiento del territorio y de las actividades portuarias, en la racionalización de la movilidad y gestión de las actividades portuarias, en gestión ambiental - segregación de residuos.

Que asimismo, la inversión en infraestructura que se haga en el marco del presente proyecto, generará externalidades positivas en el sector industrial de La Negra, importante zona que hasta la fecha no cuenta con urbanización, debido a los altos costos involucrados, que beneficiará tanto a las empresas que se encuentran instaladas en el sector, como también la futura gestión de terrenos fiscales que realice el Ministerio de Bienes Nacionales, todo lo cual redundará en un importante impulso para el desarrollo urbano del barrio industrial de La Negra.

Que el Ministerio de Relaciones Exteriores en Oficio N° 11829 de 19 de octubre de 2015, ha informado que en conjunto con la Empresa Portuaria Antofagasta, se ha explorado la posibilidad que en parte del predio a concesionar, se delimite una Zona Franca para el Paraguay, por lo que ha solicitado consignar en el respectivo decreto de concesión de terrenos fiscales, que parte de ellos podrán ser destinados para la habilitación de la Zona Franca para mercaderías importadas y exportadas por la República de Paraguay, de conformidad a lo estipulado en el Convenio de 1968, suscrito entre dicha nación y la República de Chile.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha estimado conveniente otorgar la presente concesión gratuita por un plazo de 30 años, atendida la naturaleza jurídica de la entidad peticionaria y el proyecto que se desea ejecutar en el inmueble fiscal, accediendo asimismo a lo solicitado por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

## **D E C R E T O :**

I.- Otórgase en concesión gratuita a EMPRESA PORTUARIA ANTOFAGASTA, R.U.T. 73.968.300-9, domiciliada para estos efectos en Avenida Grecia s/N°, Antofagasta, el inmueble fiscal signado como Lote A, ubicado aprox. a 2,6 kms. al Noreste de la Intersección de la Ruta 5 con la Ruta 28, del Sector La Negra, comuna, Provincia y Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 6770-1; amparado por inscripción global a nombre del Fisco a fs. 3.497 vta. N° 3.775 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2014; singularizado en el Plano N° 02101-8.633-C.U.; ID Catastral 854731; con una superficie aproximada de 301.121,22 m2. (Trescientos un mil ciento veintiuno coma veintidós metros cuadrados); con los siguientes deslindes particulares, según el referido plano:

NORTE : Terreno Fiscal, en trazo AB de 229,97 metros.

ESTE : Línea Férrea que los separa de Avenida Héctor Gómez Cobo (Ruta 5) existente, en trazo BC de 311,26 metros, en trazo CD de 381,33 metros, en trazo DE de 110,25 metros, y Terreno Fiscal y Línea Férrea que lo separa del Lote B en trazo EF de 1.370,38 metros.

SUR : Terreno Fiscal, en trazo FG de 12,26 metros y servidumbre Minera Soc. Chilena del Litio, en trazo HI de 138,64 metros.

OESTE : Servidumbre Minera Soc. Chilena del Litio, en trazo GH de 775,89 metros, Terreno Fiscal, en trazo IJ de 1.024,02 metros, en trazo JA de 353,96 metros.

Se deja expresa constancia que el “Cuadro de Coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84” que complementa el Plano N° 02101-8.633-C.U., es parte integrante del presente decreto.

II.- La presente concesión gratuita, se otorga por un plazo de 30 (treinta) años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión gratuita.

III.- La entidad concesionaria se obliga a destinar el inmueble para la construcción, habilitación y mantención del Proyecto “Desarrollo Plataforma Logística Área Respaldo Portuario La Negra”, dentro de un plazo de dos años, contado desde la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión, de acuerdo al Proyecto y Carta Gantt adjunto, que deberá protocolizarse a la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

IV.- Se deja constancia que parte del terreno concesionado se podrá destinar para la habilitación de las instalaciones de una Zona Franca para mercaderías exportadas e importadas por el Paraguay, conforme a lo estipulado en el Convenio entre Chile y Paraguay, suscrito el 19 de agosto de 1968, ratificado, previa aprobación del Congreso Nacional, con fecha 16 de enero de 1970, promulgado por Decreto Supremo N° 107, de 1970, del Ministerio de Relaciones Exteriores y publicado en el Diario Oficial de 20 de febrero de 1970. Los detalles para su delimitación se acordarán con la República del Paraguay y los organismos nacionales competentes.

V.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y deberá suscribirse por el Secretario Regional respectivo, en representación del Fisco, junto al representante legal de la institución peticionaria dentro del plazo de treinta (30) días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de un extracto del presente decreto de concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

En la escritura pública deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

VI.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

VII.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la entidad concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del

Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región respectiva y, se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

VIII.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales V.- y VII.-, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto, y permitirá dejar sin efecto la concesión gratuita.

IX.- La concesión se extinguirá en los casos y en la forma prevista en el artículo 62 C del D.L. N° 1939 de 1977, facultándose también al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término anticipado por su sola voluntad a la concesión cuando existan motivos fundados para ello, conforme se establece en el inciso 5° del artículo 61 del citado cuerpo legal, bastando para ello sólo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, que acredite cualquiera de las circunstancias en ellos señaladas. En todo caso, se considerará como causal suficiente para poner término a la concesión, si la entidad concesionaria no utilizare el inmueble fiscal para los fines por los cuales fue otorgada, señalados en el numeral III anterior, le diere un destino distinto al previsto en el presente decreto o incurriere en cualquiera otra infracción a las normas del D.L. N° 1939 de 1977.

X.- Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

XI.- La entidad concesionaria estará obligada a mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble a su cargo, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras. Así también, cancelar oportunamente las contribuciones que graven el inmueble, los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y de otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, cada vez que le sean exigidos.

XII.- El otorgamiento de la presente concesión, no liberará a la entidad concesionaria de la obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, los beneficiarios podrán solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.

XIII.- Al término de la presente concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio del Fisco, sin derecho a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble fiscal.

XIV.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la entidad concesionaria.

XV.- Se hace presente que los demás términos de la concesión gratuita, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

No obstante lo anterior, no le será aplicable a la entidad concesionaria el artículo 62 A del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones y el artículo 14°, del Título II, art. 6° N° 4 de la Ley 20.190, por lo cual no podrá transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se derive directamente o indirectamente de la misma concesión.

XVI.- El presente decreto deberá publicarse en extracto en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a su dictación, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 59° del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

XVII.- La entidad concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una “Declaración Jurada de Uso”, cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

XVIII.- Constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto le pertenece a todos(as) los (as) chilenos(as).

Asimismo constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el bien fiscal en concesión de uso, para que se desarrolle, ejecute e implemente en él, un proyecto de desarrollo denominado “Desarrollo Plataforma Logística Área Respaldo Portuario La Negra”.

Para dar cumplimiento a estas obligaciones la Concesionaria deberá mantener a su costo y permanentemente en el área de la concesión, un letrero con el formato, características y leyenda que le indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, en donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en concesión de uso gratuito por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los fines señalados en el presente decreto. Asimismo, se deberá señalar el número y fecha del decreto que lo autoriza.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el “Diario Oficial” y archívese.

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”



**VICTOR HUGO OSORIO REYES**  
**Ministro de Bienes Nacionales**

**DISTRIBUCION:**

- Sec. Reg. Min. Bs. Nac. Región de Antofagasta
- Unidad Catastro Regional
- Div. Bienes Nacionales
- Depto. Enaj. de Bienes
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes
- División Catastro
- Unidad de Decretos
- Estadística

-Of. de Partes/Archivo  
-Diario Oficial

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **91f8bf75-632a-448e-a42c-d82907e45fc3**