001116

OCA 12973

OF. DE PARTES RECIBIDO 26 MAY 2016 SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

MAT.: OF. ORD. D.E. N° 160633/16
Servicio Evaluación Ambiental y su Informe Técnico

ANT.: Antecedentes de inicio de ejecución de RCA N° 092, Proyecto "Puerto Punta Cotitira". Expediente N° 353.

Señor
Jorge Troncoso Contreras
Director Ejecutivo
Servicio de Evaluación Ambiental
Presente

De nuestra consideración.

Mediante Ordinario N° 160633 de fecha 6 de mayo de 2016 ("el Ordinario"), el Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA"), remitió a la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") los antecedentes del Proyecto Puerto Punta Cotitira (el "Proyecto"), con el objeto de que proceda de acuerdo a la normativa y, si lo considera pertinente, solicite al SEA que se declare la caducidad de la Resolución de Calificación Ambiental de dicho proyecto. Asimismo, para respaldar el Ordinario, se confeccionó por la División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana del SEA el Informe Técnico N° 353 de fecha 25 de abril de 2016, el que contendría los fundamentos técnicos en virtud de los cuales el SEA ha determinado que mi representada no ha acreditado el inicio de la ejecución del Proyecto ("el Informe Técnico").

En relación con lo anterior, por este acto, hacemos presente una serie de antecedentes y elementos de juicio que, a nuestro parecer, el SEA ha omitido ponderar al momento de emitir el referido Ordinario y su Informe Técnico.

I. ANTECEDENTES GENERALES.

1. El proyecto Puerto Punta Cotitira corresponde a un Terminal de Embarque de Graneles Minerales, el que se localiza en la Primera Región, Comuna de Iquique, Bahía de Patillos, específicamente, en el

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA N°27 SANTIAGO

sector de Punta Cotitira, que corresponde al costado norte de dicha bahía, aproximadamente a 56 kilómetros al sur de Iquique.

2. Comprende la construcción y operación de obras e infraestructura destinadas a la recepción de minerales de Sal, su almacenamiento temporal en canchas de acopio, su molienda hasta la granulometría contratada, y luego su pesaje y carguío por intermedio de un sistema de correas transportadoras encapsuladas que corren sobre una galería metálica hasta una cinta final de traspaso al buque, provista de un chute terminal telescópico tipo cascada.

3. Para efectos del desarrollo, construcción y operación del Proyecto, mediante D.S. N° 279 de fecha 4 de junio de 2007, el Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, otorgó una Concesión Marítima Mayor a la sociedad Eric Karstegl y Compañía Limitada ("la Concesión Marítima").

4. Luego del otorgamiento de la Concesión Marítima, fue presentada la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto con fecha 27 de febrero de 2008, la que fue aprobada ambientalmente por Resolución Exenta N° 092 de fecha 13 de julio de 2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la I Región de Tarapacá ("la RCA").

5. Posteriormente, mediante D.S. N° 290 de fecha 20 de junio de 2011, el Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, autorizó el traspaso de Concesión Marítima desde la sociedad Eric Karstegl y Compañía Limitada a mi representada, la sociedad Northport SpA.

6. Coetáneamente con lo anterior, en atención a las condiciones del Proyecto y los permisos obtenidos, con fecha 10 de mayo de 2011 fue solicitado al Ministerio de Bienes Nacionales el otorgamiento de una Concesión de Uso Oneroso de un terreno fiscal, el cual es contiguo al área que abarca la Concesión Marítima Mayor y el cual es fundamental para el desarrollo, ejecución, construcción y operación del Proyecto ("la Concesión de Uso Oneroso").

7. La referida solicitud al Ministerio de Bienes Nacionales, pese a nuestras diversas presentaciones y requerimientos, aún no ha sido resuelta. La última información con que contamos, es que la Comisión Especial de Enajenación habría aprobado, en las últimas semanas, la tasación del inmueble solicitado por mi representada, y habría recomendado el otorgamiento de la concesión solicitada.

8. Sin perjuicio de lo anterior, venimos en hacer presente que en el intertanto, y pese a no tener otorgada aún la Concesión de Uso Oneroso solicitada al Ministerio de Bienes Nacionales hace ya más de 5 años,

EDUARDO AVELLO CONCHA · NOTARIO PUBLICO · NOTARIA Nº 27 · SANTIAGO

hemos encargado y realizado gestiones, que, entre otros, incluyen los siguientes informes:

- Estudio de Propagación de Oleaje – Terminal Northport,
- Campañas de Invierno y Verano de Estudio de Oleaje,
- Estudio de Respuesta de Buque Atracado,
- Estudio de Simulación Portuaria,
- Estudios sobre Provisión de Graneles Sólidos en la Zona de Iquique, Ingeniería conceptual terrestre avanzada,
- Informe de Revisión de eventuales cambios en la línea de base del Proyecto Puerto Punta Cotititra: Período julio 2009 – enero 2015,
- Estudio de Refracción Marina, preparado por Desarrollo Proyectos de Ingeniería Limitada,
- Estudio de Maniobrabilidad,
- Informe de Oleaje,
- Estudios oceanográficos varios, relacionados con corrientes, mareas, fondo marino y batimetría, e
- Ingeniería Conceptual Marítima Avanzada.

9. Hacemos presente, además, que en los proyectos portuarios en general y en este en particular, es fundamental y necesario contar con los referidos informes antes de comenzar la construcción material del Proyecto, así como lo es contar con la certeza jurídica respecto del terreno solicitado en la Concesión de Uso Oneroso al Ministerio de Bienes Nacionales.

10. De esta manera, y dado que mi representada cuenta con la Concesión Marítima que lo habilita a tener acceso a dicha vía, se han tenido grandes avances en el sector de la playa y mar del Proyecto, con estudios definitivos de olas y vientos en temporadas de invierno y verano, así como refracción en subsuelo marítimo (importante para conocer la calidad del mismo en lo que se refiere a la hinca de pilotes), y maniobrabilidad y emboyado de buques. Por su parte, no se ha podido avanzar en la parte que corresponde al sector solicitado en la Concesión Onerosa de Uso ya que el Ministerio de Bienes Nacionales no nos ha otorgado el título jurídico para ocuparlo.

11. Ahora bien, conforme a lo indicado en el artículo 4° transitorio del Decreto Supremo del Ministerio del Medio Ambiente N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), en relación al artículo 25 ter de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, esta parte presentó, con fecha 23 de enero de 2015, al SEA los documentos que acreditan el inicio de la ejecución del Proyecto, dando cuenta de una gran cantidad de actos y gestiones ejecutadas de manera sistemática, ininterrumpida y permanente en el tiempo.

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA
Nº 27
SANTIAGO

12. Los antecedentes acompañados a dicha presentación fueron los siguientes:

- Copia simple del Decreto N° 279 de fecha 4 de junio de 2007, Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.
- Copia simple del Decreto N° 307 de 19 de agosto de 2008, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.
- Copia simple del Decreto N° 290 de 20 de mayo de 2011, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas
- Copia simple del Decreto N° 354 de 24 de junio de 2014, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.
- Copia simple del Ordinario de la Dirección de Obras Portuarias del Ministerio de Obras Públicas N° 1403, de fecha 12 de agosto de 2008.
- Informe de Revisión de eventuales cambios en la línea de base del Proyecto Puerto Punta Cotitira: Período julio 2009 – enero 2015, elaborado por Mejores Prácticas Asociados SpA de enero 2015.
- Copia del expediente N° 01CS553917 donde se tramita la Solicitud de Concesión de Uso Oneroso de Lago Plazo, en sector Punta Cotitira, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.
- Copia simple del contrato de Cesión de Derechos de la RCA 92/2009 celebrado entre ERIC KARSTEGL Y COMPAÑÍA LIMITADA y NORTHPORT SpA con fecha 7 de enero de 2015.
- Copia de la carta de fecha 13 de enero de 2015, por la que se informó al SEA Región de Tarapacá el cambio de titular de la RCA 92/2009.
- Copia de la carta de fecha 14 de enero de 2015, por la que Northport SpA solicita al SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Tarapacá se realicen los trámites pendientes a fin de resolver, con la mayor celeridad posible, la solicitud de Concesión de Uso Oneroso.

13. Luego, por medio de la Carta D.E. N° 160090/15 de fecha 25 de enero de 2016, notificada a esta parte con fecha 5 de febrero de 2016, el SEA requirió información adicional a mi representada, solicitando:

- Cronograma de las gestiones, actos u obras que se ha llevado a cabo como titular del proyecto, con la finalidad de ejecutarlo, acompañado de los documentos que dan cuenta de ello.
- Copias de solicitudes de permisos que acrediten su requerimiento ante el órgano competente y su respectiva autorización, o los Permisos otorgados propiamente tales.
- Estudios, desarrollos de ingeniería e informes técnicos realizados por consultoras externas y sus respectivos contratos y facturas.

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA
Nº 27
SANTIAGO

- Todo otro antecedente que dé cuenta del inicio de la ejecución del proyecto.

14. En cumplimiento de lo solicitado por el SEA, mediante presentación de fecha 12 de febrero de 2016, dentro de plazo legal, esta parte dio respuesta a lo requerido, acompañando los siguientes documentos:

- Copia simple del Decreto N° 279 de fecha 4 de junio de 2007, Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.
- Copia simple del Decreto N° 307 de 19 de agosto de 2008, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.
- Copia simple del Decreto N° 290 de 20 de mayo de 2011, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.
- Copia simple del Decreto N° 354 de 24 de junio de 2014, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.
- Copia simple del Ordinario de la Dirección de Obras Portuarias del Ministerio de Obras Públicas N° 1403, de fecha 12 de agosto de 2008.
- Carta de fecha 2 de julio de 2015 del Servicio Hidrográfico de la Armada (SHOA) y comprobante de pago de fecha 04 de Agosto de 2015.
- Oficio C.P.PAT.ORD.N°12210/54, de fecha 28 de Mayo de 2013
- Estudio de Propagación de Oleaje – Terminal Northport, realizado por Apuerto Ingeniería Limitada.
- Campañas de Invierno y Verano de Estudio de Oleaje, realizado por Baird S.A.
- Estudio de Respuesta de Buque Atracado, realizado por Baird S.A.
- Estudio de Simulación Portuaria, realizado por Baird S.A.
- Estudios sobre Provisión de Graneles Sólidos en la Zona de Iquique, preparado por Windrose Chartening S.A.
- Ingeniería conceptual terrestre avanzada, preparado por FDA Ingeniería Limitada.
- Informe de Revisión de eventuales cambios en la línea de base del Proyecto Puerto Punta Cotititra: Período julio 2009 – enero 2015, elaborado por Mejores Prácticas Asociados SpA con fecha enero 2015.
- Estudio de Refracción Marina, preparado por Desarrollo Proyectos de Ingeniería Limitada.
- Estudio de Maniobrabilidad, realizado por Hugo Riveros Zamorano, Cap. Fragata (R) y Práctico Portuario, Ingeniero en Transporte Marítimo.

EDUARDO AVELLO CONCHA - NOTARIO PUBLICO - NOTARIA Nº 27 - SANTIAGO

- Informe de Oleaje, preparado por Baird S.A.
- Estudios oceanográficos varios, relacionados con corrientes, mareas, fondo marino y barimetría preparados por Consultora e Ingeniería Geomar Limitada.
- Ingeniería Conceptual Marítima Avanzada, preparado por Baird S.A.
- Antecedentes de Bienes Nacionales.
- Facturas y Boletas a empresas que han desarrollado estudios e informes.
- Cronograma.
- Comprobantes de Pago Concesión Marítima y Terreno.
- Cotizaciones TyssenKrupp Industrial Solutions.
- Estado de Contrato a Riesgo y Otros Baird & Associates S.A.

15. De esta manera, se dio pleno cumplimiento a lo solicitado por la autoridad, acompañando los documentos necesarios que demuestran que se han realizado gestiones y actos de manera sistemática, ininterrumpida y permanente respecto del Proyecto, tal como lo exige la legislación vigente y el Ordinario de la Dirección Ejecutiva del SEA N° 142034/2014, las que representan todas aquella gestiones que diligentemente se pueden realizar atendido el actual estado de tramitación del Proyecto.

16. Sin perjuicio de lo anterior, y para nuestra sorpresa en atención a toda la documentación aportada al SEA mediante presentaciones de fecha 23 de enero de 2015 y 12 de febrero de 2016, se emitió el Informe Técnico y el Ordinario, determinando que la información proporcionada no sería suficiente para acreditar el inicio de la ejecución del Proyecto.

17. De la lectura y análisis del Informe Técnico y del Ordinario nos llama profundamente la atención que el SEA prácticamente detalla como únicos documentos aportados aquellos referidos con la postulación que esta parte se encuentra realizando ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para el otorgamiento de la Concesión de Uso Oneroso, omitiendo cualquier referencia a los otros documentos aportados relacionados con estudios, informes, facturas, comprobantes de pago y otros documentos, los que fueron precisamente solicitados por el SEA como medio para acreditar el inicio de la ejecución del Proyecto y la ponderación que el SEA hace de dichos documentos para determinar el inicio de ejecución de las obras, atendido el Proyecto y sus características ya mencionadas, las que dan cuenta de un avance ininterrumpido en su desarrollo, teniendo en cuenta que no obstante haber solicitado la Concesión de Uso Oneroso en mayo del año 2011 a la fecha aún no nos ha sido otorgada.

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO

18. En razón de lo anterior, y conforme a un primer análisis, a nuestro juicio, parcelado, insuficiente y errado, realizado por vuestro Servicio respecto a todos los antecedentes aportados por mi representada en relación con el Proyecto, es que nos vemos en la necesidad de aclarar ciertos puntos relevantes para que Ud. pueda hacer una reponderación de los mismo y se forme la convicción de que el Proyecto sí ha dado inicio a su ejecución.

II. INICIO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

1. Previo a entrar en el detalle de los actos, gestiones y obras realizadas, nos parece de vital importancia reiterar que el hecho que el Proyecto no esté construido a la fecha, no es ni puede ser sinónimo de que su RCA debe ser declarada caduca.

2. Tanto la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente en su artículo 25 ter, como el Reglamento del SEIA en sus artículos 73 y 4° transitorio y el Ord. de la Dirección Ejecutiva del SEA N° 142034/2014, son claros y consistentes en señalar que el hito que interrumpe el plazo de caducidad es el inicio de ejecución del proyecto, no el inicio de su construcción.

3. De hecho el referido artículo 73 del Reglamento del SEIA señala que las gestiones, actos y obras a declarar por el titular para estos fines, tienen que estar destinadas al desarrollo de la etapa de construcción, no siendo necesariamente la construcción misma. Lo anterior es muy relevante, dado que una adecuada comprensión del hito establecido en la ley, permite evitar la simplificación hecha por el SEA al asumir que la falta de la Concesión de Uso Oneroso (no imputable a esta parte) y de obras en el terreno, son sinónimo de caducidad de la RCA.

4. Hecha la aclaración, nos parece evidente que las gestiones y actos que descritos anteriormente y que se detallan, además, más adelante en esta presentación, cumplen a cabalidad con las definiciones dadas por el artículo 73 del Reglamento del SEIA y la Dirección Ejecutiva en el Ord. N° 142034 / 2014. Así por ejemplo, nos parece evidente que la obtención de la Concesión Marítima o la realización de los estudios descritos en el número 8 de los Antecedentes cumplen con la siguiente definición de Gestión hecha por la propia autoridad:

   *"**Gestión:** Realización de diligencias o trámites conducentes al logro de un negocio, que en este caso correspondería a la ejecución del proyecto o actividad calificado favorablemente por la correspondiente RCA".*

5. Asimismo, la ejecución concatenada en el tiempo de estas gestiones y actos demuestra que estas cumplen con la triple entidad de ser **sistemáticas** (se justan a la estructura y orden establecidos en la RCA), **ininterrumpidas** (permiten establecer que el Proyecto se ejecuta

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO

de manera continuada y sin interrupción) y **permanentes** (permiten establecer que el Proyecto se mantendrá en ejecución). Más aún, a nuestro juicio, el hecho de que estas gestiones y actos se hayan realizado aún antes de contar con la Concesión de Uso Oneroso, demuestran con más claridad la decisión y compromiso del titular en seguir adelante con la ejecución del Proyecto, contrariamente a la ponderación negativa hecha en una primera instancia por vuestro Servicio.

III. ANTECEDENTES RELATIVOS A LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE USO ONEROSO A BIENES NACIONALES.

1. Como se ha señalado en ambas presentaciones realizadas por mi representada, se encuentra, desde el 10 de mayo de 2011, tramitando una Solicitud de Concesión de Uso Oneroso de Lago Plazo, que se tramita ante la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Tarapacá en el expediente N° 01CS553917. Dicha solicitud, al día de hoy, no ha sido resuelta.

2. Al efecto, en cuanto dicha solicitud no sea resuelta favorablemente por la autoridad, mi representada no puede tener acceso al terreno en donde se ejecutará físicamente el Proyecto. Así, le es imposible ejecutar las obras materiales necesarias para dar inicio a la Etapa de Construcción –mediante la instalación de faenas- contemplada en su RCA.

3. De esta manera, mientras se encuentre pendiente dicha solicitud mi representada no podrá ejecutar las obras físicas de su Proyecto por cuanto carece de un título legal para la ocupación del terreno fiscal, por lo que únicamente sólo podrá avanzar mediante actos, gestiones y estudios ingenieriles y técnicos de detalle, tal como lo ha realizado de forma sistemática e ininterrumpidamente al día de hoy.

4. A mayor abundamiento, con fecha 16 de enero de 2015 mi representada ingresó una carta ante la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá en la que se solicita se realicen los trámites pendientes a fin de resolver, con la mayor celeridad posible, la solicitud de Concesión de Uso Oneroso mencionada, sin que a la fecha esto haya ocurrido.

5. Con todo, la solicitud ha avanzado en los distintos actos trámites tendientes a la dictación del acto terminal, cual es, la obtención de la concesión requerida.

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO

6. Además, por presentación efectuada a la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región Tarapacá el día 10 de marzo de 2016, Northport SpA renovó la boleta de garantía para garantizar la seriedad de la oferta y el interés de suscribir el Contrato de Concesión de Uso Oneroso, solicitando nuevamente, además, que dicha postulación sea resuelta en el menor tiempo posible. Copia de la misma se acompaña a esta presentación.

7. A su vez, en los últimos días hemos sido informados que la Comisión Especial de Enajenación habría aprobado, en las últimas semanas, la tasación del inmueble solicitado por mi representada y recomendado el otorgamiento de la concesión. En tanto contemos con los documentos que así lo acrediten, le remitiremos una copia para su información.

8. Lo anterior implicaría que la solicitud de Concesión de Uso Oneroso se encuentra en sus etapas finales para que el Ministerio de Bienes Nacionales otorgue la concesión solicitada por Northport SpA.

9. Cabe agregar que lamentablemente esta demora en el otorgamiento de la concesión de uso oneroso solicitada no es única para la postulación de mi representada, sino que es un problema que la mayoría de los postulantes se ven enfrentados en este tipo de tramitaciones ante el Ministerio de Bienes Nacionales.

10. De esta manera, existe un obstáculo infranqueable y un impedimento no imputable a mi representada para realizar obras materiales en terreno por cuanto no cuenta con autorización por parte del Ministerio de Bienes Nacionales para ocupar la porción de terreno donde se ejecutará su Proyecto. Sin embargo, ha ejecutado todos los actos y gestiones que están dentro de su esfera de control para que el expediente N° 01CS553917, donde se tramita su solicitud de Concesión de Uso Oneroso, sea resuelta a la brevedad posible.

IV. CONCESIÓN MARÍTIMA PARA LA EJECUCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO.

1. Tal como se ha acreditado por medio de los documentos aportados al SEA, mi representada cuenta, al día de hoy, con una Concesión Marítima Mayor para el Proyecto, otorgada a la sociedad Eric Karstegl y Compañía Limitada por D.S. N° 279 de fecha 4 de junio de 2007 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina y cuya transferencia a la sociedad Northport SpA fue autoriza por D.S. N° 290 de fecha 20 de junio de 2011, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.

2. Dicha Concesión Marítima Mayor ha sido modificada por medio de D.S. N° 307 de fecha 19 de agosto de 2008 del Ministerio de Defensa

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA Nº 27 SANTIAGO

Nacional, Subsecretaría de Marina, y por medio de D.S. N° 354 de fecha 24 de junio de 2014.

3. En este punto, es relevante hacer presente que no se puede entender un Proyecto Portuario de las características como el de Northport SpA sin una Concesión Marítima Mayor. Forma parte del mismo Proyecto, al igual que su RCA y las demás autorizaciones y estudios, por lo que todas las gestiones que se realicen en relación con dicha Concesión Marítima Mayor deben, necesariamente, entenderse relacionadas con el Proyecto.

4. Cabe señalar que se debe acreditar el cumplimiento de ciertas obligaciones ante la autoridad marítima para que la concesión marítima se mantenga vigente. Dentro de ellas, es requisito esencial que Northport SpA pague una renta anual por la misma.

5. Es así que, por este concepto, mi representada ha pagado, hasta el día de hoy la suma de $ 162.653.734 (equivalentes a 4.131,301 UTM), siendo el último pago realizado la suma de $ 11.070.235 (equivalentes a 247,240 UTM) con fecha 30 de noviembre de 2015, correspondiente al segundo semestre del año 2015. Los comprobantes de pago por dicho concepto fueron acompañados al SEA.

6. Así, es evidente que mi representada ha realizado todas las gestiones, actuaciones y trámites necesarios para mantener vigente la Concesión Marítima Mayor, la que es necesaria y fundamental para la ejecución y operación del Proyecto.

V. ESTUDIOS, INFORMES E INGENIERÍA CONCEPTUAL PARA EL PROYECTO.

1. Como es natural y obvio para este tipo de proyecto portuario, de gran envergadura, se requiere de una gran cantidad de estudios, informes e ingeniería de detalle previos para su ejecución y operación, los que, además, deben cumplir con un gran nivel de precisión y profesionalismo, analizando un sinnúmero de variables sumamente complejas, todo lo cual dependerá del éxito o fracaso del Proyecto.

2. Es así que mi representada ha solicitado y encargado un sinfín de estudios, informes e ingeniería conceptual del Proyecto, todos los cuales han sido acompañados al SEA. Obviamente, el encargo de los mismos ha implicado el desembolso por parte de mi representada de cuantiosas sumas de dinero y su realización se ha extendido a lo largo de los años.

3. De esta manera -y dado la excesiva demora por parte del Ministerio de Bienes Nacionales para el otorgamiento de la Concesión de Uso Oneroso lo que ha imposibilitado a mi representada contar con un título que lo

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO

habilite a hacer uso del terreno para la ocupación física del Proyecto- se ha avanzado de manera sistemática, ininterrumpida y permanente en el Proyecto por vía de preparar, encargar y contar con estudios, informes e ingeniería conceptual previos. No se puede construir sin tener estos antecedentes técnicos. Mi representada no se ha quedado de brazos cruzados esperando que la Concesión de Uso Oneroso sea resuelta para así comenzar a hacer otras gestiones relacionadas con el Proyecto.

4. Entonces, tan pronto se cuente con la Concesión de Uso Oneroso, el Proyecto contará con todos los respaldos técnicos que acrediten su viabilidad, los que, además, han logrado la solución óptimamente técnica del Proyecto, para así iniciar la ejecución de obras materiales.

VI. INFORME TÉCNICO N° 353 "PUERTO PUNTA COTITIRA", DE LA DIVISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA, DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2016

1. Para justificar el Ordinario, la División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana del SEA confeccionó el Informe Técnico N° 353 de fecha 25 de abril de 2016, el que contendría los fundamentos técnicos en virtud de los cuales su Servicio ha concluido que mi representada no ha acreditado el inicio de la ejecución del Proyecto.

2. Como pasaremos a indicar en este acápite, es nuestro parecer que el Informe también carece de la debida ponderación de los antecedentes aportados por mi representada.

3. Primeramente, señala en su punto 1, los documentos presentados por mi representada y sometidos a revisión con el objeto de determinar su validez como acreditación de inicio de la ejecución del Proyecto. Luego, en el punto 2, se señalan los documentos presentados que no aportan a la acreditación del inicio de la ejecución del Proyecto. En seguida, en el punto 3, se indican los antecedentes legales presentados por esta parte. Finalmente, se señala el estado del Proyecto al 18 de agosto de 2015 y al 15 de abril de 2016, indicando las conclusiones del Informe Técnico.

4. Como cuestión preliminar debemos destacar que en ninguna parte del Informe Técnico se explica el por qué todos los documentos aportados no acreditan el inicio de la ejecución del Proyecto. Cuál es el motivo, razón y fundamento para llegar a dicha conclusión. Simplemente se señalan que no cumplen con dicho propósito, obviando cuáles son los motivos y las razones de hecho en las que se basa para adoptar dicha decisión.

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO

5. Por otra parte, el Informe Técnico se centra de manera exclusiva en que mi representada no cuenta con la Concesión de Uso Oneroso, llegando a señalar, en su conclusión que *"es fundamental que para acreditar el inicio de la ejecución del Proyecto, el Titular cuente con la respectiva Resolución o Dictamen Final que vincule a este con la existencia de la Concesión de Uso Oneroso para materializar su emplazamiento."*.

6. En ese análisis, a nuestro juicio se obvia el claro tenor del artículo 73 del Reglamento del SEIA así como el Ord. de la Dirección Ejecutiva del SEA N° 142034/2014, los cuales indican que se ha dado inicio a la ejecución del Proyecto cuando se realicen gestiones, como lo ha realizado mi representada hasta la fecha, no siendo necesario la ejecución de obras físicas o materiales, máxime si la imposibilidad de realizarlas no proviene de mi representada sino de la demora incurrida por la propia autoridad que debe otorgar la Concesión de Uso Oneroso.

7. No nos hemos quedado de brazos cruzado esperando a que pase el tiempo; por el contrario, nos hemos abocado a realizar innumerables gestiones para que el Proyecto avance en sus distintas etapas.

8. Además, el Informe Técnico erra al señalar, en el párrafo final antes de su conclusión, que *"Mediante carta recibida en la Dirección Ejecutiva del SEA de fecha 12 de febrero de 2016, el Titular adjunta nueva documentación, **en la que retoma el trámite de Concesión de Uso Oneroso de Largo Plazo**, sin perjuicio a esa no se entrega una Resolución o Dictamen Final con respecto a éste trámite." (énfasis agregado).*

9. Dicho error consiste en obviar que los procedimientos administrativos – como lo es la solicitud de Concesión de Uso Oneroso- el impulso lo debe dar la propia administración, lo que doctrinariamente se denomina "principio inquisitivo", consagrado también en la Ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado ("la Ley N° 19.880"), bajo el principio de celeridad (art. 7°) y el principio conclusivo (art. 8). Así, la tramitación de la Concesión de Uso Oneroso no queda al arbitrio de mi representada, siendo deber de la Administración (en este caso, del Ministerio de Bienes Nacionales):

   i. Impulsar de oficio[1] (pasarlo de una fase a otra por iniciativa propia) el expediente donde se tramita la solicitud de Concesión de Uso Oneroso, lo que es reconocido expresamente en el inciso 1° del artículo 7° de la Ley 19.880.

[1] Principio que ha sido reconocido por la Contraloría General de la República en diversos dictámenes, entre ellos Dictamen N° 79.178/2010, Dictamen N° 61.070/2010 y Dictamen N° 19.404/2010.

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO

ii. Realizar de oficio, los actos de instrucción que sean necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse el acto (artículo 34, inciso 2° de la Ley N° 19.880).

10. Pero dicho error, además, tiene una segunda cara por cuanto mi representada ha realizado todos los actos que a ella le corresponden para impulsar la solicitud de Concesión de Uso Oneroso. Es así, como ha renovado la boleta de garantía para garantizar la seriedad de la oferta y el interés de suscribir el Contrato de Concesión de Uso Oneroso y ha dado respuesta a todas las solicitudes que la SEREMI de Bienes Nacionales, como es la actualización de los antecedentes sociales, entre otros.

11. Por lo tanto, no es correcto afirmar que el 12 de febrero de 2016 se retomó el trámite de Concesión de Uso Oneroso, ya que (i) el impulso de dicho trámite administrativo lo tiene, por mandato legal, la SEREMI de Bienes Nacionales de Tarapacá, y (ii) mi representada ha realizado, con anterioridad a dicha fecha, todos los actos que a ella le correspondían realizar, para que su solicitud de Concesión de Uso Oneroso avance.

VII. CONCLUSIONES.

1. Como es posible constatar, se han realizado gestiones y actos que cumplen a cabalidad con los requisitos establecidos en el Reglamento del SEIA en sus artículos 73 y 4° transitorio y el Ord. de la Dirección Ejecutiva del SEA N° 142034/2014 con ser sistemáticas, ininterrumpidas y permanentes destinadas al desarrollo del Proyecto.

2. El SEA, al revisar los antecedentes aportados por esta parte, se centró de manera casi exclusiva a analizar la postulación de Concesión de Uso Oneroso en el Ministerio de Bienes Nacionales, obviando /i/ que el no otorgamiento de dicha Concesión de Uso Oneroso por pate del Ministerio de Bienes Nacionales no puede ser imputada a mi representada, por cuanto el impulso para que la misma avance es de la autoridad, /ii/ todos los actos y gestiones desplegadas para mantener la Concesión Marítima Mayor vigente, y /iii/ todos los informes, estudios e ingeniería de detalle del Proyecto, absolutamente necesarios para el desarrollo, ejecución y construcción del Proyecto. Así, tanto el Ordinario como el Informe Técnico carecen de la motivación necesaria que todo acto administrativo debe cumplir.

3. Mi representada, por las características propias del Proyecto, ha avanzado de manera sistemática en la confección de todos los informes y estudios técnicos propios para un proyecto portuario, en especial, en

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO

aquella parte que dice relación con la playa y mar, al contar con la Concesión Marítima Mayor, los cuales son necesarios contar de manera anticipada para la construcción del Proyecto.

4. Todos los antecedentes aportados al SEA se deben entender como parte de gestiones y actos desplegados de forma sistemática (se justan a la estructura y orden establecidos en la RCA), ininterrumpida (permiten establecer que el Proyecto se ejecuta de manera continuada y sin interrupción) y permanente (permiten establecer que el Proyecto se mantendrá en ejecución) por parte de mi representada con la única finalidad de ejecutar el Proyecto. Éste debe analizarse en su conjunto, como un Carta Gantt, en que se van desarrollando distintos hitos los que gatillan, a su vez, el inicio de otros para la ejecución del Proyecto. No corresponde, entonces, hacer un análisis parcelado del mismo ni mucho menos obviar la ponderación de los antecedentes aportados por Northport SpA.

Eric Juan Karstegl Paulsen

p. Northport SpA

Autorizo la firma de don ERIC JUAN KARSTEGL PAULSEN,C.I.5.542.966-9,en rep. de NORTHPORT SPA,Santiago 26 de MAYO de 2016.pcm

EDUARDO AVELLO CONCHA - NOTARIO PUBLICO - NOTARIA Nº 27 - SANTIAGO

EDUARDO AVELLO CONCHA - NOTARIO PUBLICO - NOTARIA Nº 27 - SANTIAGO