

ESTABLECE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS QUE REGULAN LOS PROCESOS DE LICITACION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 7º DE LA LEY No. 19.542

(Publicado en el Diario Oficial el 3 de agosto de 1998)

Núm. 104.- Santiago, 24 de abril de 1998.- Vistos: Lo dispuesto en el número 8 del artículo 32 de la Constitución Política, y lo establecido por la ley No. 19.542.

Considerando:

1. Que constituye parte fundamental de la política del Gobierno el promover la inversión privada en los puertos estatales, la que se ha posibilitado a través de la dictación de la ley No. 19.542, y que se reglamenta a través de la presente normativa.

2. Que es necesario fijar condiciones estables para los procesos de licitación de que trata el presente reglamento, así como establecer normas que propicien la libre competencia y otorguen garantías de equidad para los concesionarios de los puertos estatales entre sí y entre éstos y los puertos privados;

3. Que la reglamentación que se dicta, permite ser aplicada a todos los puertos estatales, dando cuenta de sus particularidades, así como de los efectos de los diversos actos y contratos que pueden celebrarse mediante los procesos de licitación pública que se regulan.

DECRETO :

Apruébase el presente reglamento

TITULO I

Disposiciones Comunes

Artículo 1º: El presente reglamento regula los procesos de licitación pública para el otorgamiento de concesiones portuarias, la celebración de contratos de arrendamiento y la participación de personas naturales o jurídicas en las sociedades que formen las Empresas Portuarias (en adelante la empresa o las empresas), de conformidad con lo establecido en la ley No. 19.542.

Artículo 2º: Los procesos de licitación pública a que se refiere el artículo 1º de este reglamento, se regirán por:

- a) La ley No. 19.542;
- b) El presente Reglamento;
- c) Las bases de licitación, sus modificaciones, aclaraciones y respuestas a las consultas, que se formulen, y

- d) La propuesta (oferta) técnica y/o económica presentada por el adjudicatario de la licitación, según el caso.

Artículo 3º: Para cada uno de los procesos de licitación y en forma previa a la elaboración de las respectivas bases, el directorio de cada empresa deberá aprobar una Memoria Explicativa la que deberá abarcar al menos las siguientes materias:

- a) Forma de participación de los privados;
- b) Bienes y derechos que se incorporan al pacto, contrato o concesión que se licita;
- c) Análisis de los requerimientos de consulta a la Comisión Preventiva de acuerdo con lo establecido en la ley No. 19.542;
- d) Origen o autoría de la iniciativa de la licitación (empresa o privados);
- e) Etapas del proceso de licitación;
- f) Factores de adjudicación;
- g) Forma de determinar el valor económico de los activos y de los derechos traspasados y pagos correspondientes;
- h) Casos y condiciones en que puede afectarse o limitarse el ejercicio de los derechos del concesionario, y
- i) Programa de publicidad y promoción contemplado, y cronograma del proceso de licitación.

Artículo 4º: En concordancia con la Memoria Explicativa indicada en el artículo anterior, se elaborarán las respectivas bases de licitación las que deberán ser aprobadas por el directorio de cada empresa.

Las bases contendrán los siguientes elementos:

- a) Las condiciones, modalidades y etapas del proceso de licitación, para la presentación de las propuestas;
- b) Los procedimientos para efectuar consultas y aclaraciones sobre las bases de licitación;
- c) Los factores específicos de evaluación de las propuestas y los procedimientos de adjudicación;
- d) El plazo para la calificación de las propuestas;
- e) Los elementos de la esencia del pacto social, del contrato o de la respectiva concesión portuaria, según corresponda, y las obligaciones y derechos de las partes;
- f) El régimen de garantías, su naturaleza y cuantía, los plazos en que deben constituirse y aquellos para su devolución, y la forma y oportunidad en que se hacen efectivas;
- g) El régimen económico del contrato;
- h) Las condiciones en que puede afectarse o limitarse el ejercicio de los derechos del arrendatario, concesionario o de la sociedad en su caso, incluidas, entre otras, las situaciones que den origen a consultas a la Comisión Preventiva o Resolutiva, de conformidad a la ley No. 19.542;

- i) Las normas que regulen la participación del acreedor de una prenda especial de concesión portuaria, cuando corresponda;
- j) Si el contrato incorpora un bien material deberá señalarse la ubicación del mismo, con sus referencias de orientación a lugares o puntos permanentes y conocidos que lo precisen, sus dimensiones (frente y fondo en metros), superficie (en metros cuadrados), deslindes y naturaleza del bien;
- k) Los seguros, sus coberturas, montos y plazos;
- l) Los procedimientos de control del cumplimiento del contrato;
- m) El régimen de sanciones aplicables a los incumplimientos del contrato y multas aplicables;
- n) Los mecanismos de resolución de controversias;
- o) Las causales de suspensión de los efectos del contrato de arrendamiento o concesión, y
- p) La forma en que se administrará la concesión en el evento en que se incurra en alguna de las causales de caducidad que se establezcan;
- q) El plazo del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de este Reglamento.

En todo caso la empresa podrá incorporar cualquier otra disposición que considere necesaria en las bases de licitación, siempre que no contravenga los contenidos mínimos antes señalados y los establecidos en la ley No. 19.542.

Artículo 5º: Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos mínimos señalados en el artículo anterior, de acuerdo a lo que determine el directorio de la empresa, el proceso de licitación podrá contemplar distintas modalidades (propuesta en sobre cerrado, remate, etc.), así como una o más etapas.

En el evento que se considere un proceso de licitación en más de una etapa, la primera etapa de licitación abordará al menos los siguientes aspectos:

1. Elementos de la esencia del pacto social, del contrato de arriendo o de la respectiva concesión;
2. Requisitos para los proponentes;
3. Antecedentes que deben presentarse, y
4. Evaluación de los antecedentes.

Artículo 6º: De conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 7º de la ley No. 19.542, las bases de licitación deberán establecer un monto mínimo para las rentas o canon por el uso de los activos objeto de arrendamiento o concesión portuaria, teniendo como referencia para tal efecto el valor económico de los mismos.

Con todo, cuando se trate del primer llamado a licitación para el otorgamiento de cada concesión portuaria o arrendamiento, deberá considerarse, por concepto

de renta o canon, un pago anual equivalente mínimo, durante el plazo de vigencia del contrato correspondiente.

El pago anual equivalente mínimo por concepto de renta o canon para el período de un año, se regirá por la siguiente fórmula:

$$PA_{mi} = SVA_i * r_i$$

donde:

PA_{mi} : Es el monto del pago anual equivalente mínimo del año i , expresado en dólares de Estados Unidos de Norteamérica.

SVA_i : Es el monto correspondiente a la suma del valor económico de los activos de la empresa portuaria objeto del acto o contrato, para el año i , expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

r_i : Tasa de cálculo para el año i , es el promedio ponderado por los respectivos montos transados en moneda nacional, de las tasas internas de retorno medias (TIRM) de los pagarés reajustables del Banco Central de Chile (PRC) transados en el mercado secundario, reportados durante los 12 meses anteriores al mes de cálculo del pago, según lo señalado en los informativos bursátiles mensuales de la Bolsa de Comercio de Santiago. En los casos en que el arrendamiento o concesión tenga un plazo de vigencia mayor a diez años, para efectos de determinar el valor promedio de las tasas internas de retorno medias, podrán considerarse solamente aquellos pagarés reajustables cuyos plazos al vencimiento sean iguales o mayores a cinco años.

Para efectos de determinar el primer pago anual equivalente, deberá considerarse como mes de cálculo del pago, aquel de la fecha en que se haga el llamado a licitación respectivo.

Por defecto, la suma de los valores económicos de los activos objeto de arrendamiento o concesión se considerará igual a la suma de los valores libro vigentes para los mismos. En caso que se estime que el monto inicial de la suma de los valores libro de los activos difiere significativamente del valor económico de éstos, el directorio de la empresa podrá utilizar un valor para SVA_1 , basado en un estudio técnico que sirva de fundamento para establecer la nueva base de cálculo para el PA_{m1} .

Para efectos de expresar el monto de la suma inicial de los valores de los activos de la empresa portuaria objeto del arrendamiento o concesión, en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, se deberá utilizar el tipo de cambio observado correspondiente al último día hábil del mes anterior a la fecha del llamado a licitación respectivo. Para el cálculo de los pagos anuales equivalentes sucesivos, el valor de SVA deberá reajustarse según la variación del Índice de Precios del Productor no ajustado estacionalmente (Producer Price Index (PPI) for Finished Goods, not seasonally adjusted) que publica el Bureau of Labour Statistics del United States Department of Labour de los Estados Unidos de Norteamérica, de conformidad a la fórmula siguiente:

$$PPI_i$$

$SVA_i = SVA_{i-1} * \text{para } i > 2$

PP_{i-1}

donde :

PP1 : Corresponde al valor del índice PPI del mes anterior a aquel en que se fije el monto inicial ($i=1$) de los activos (SVA1)

PPi : Corresponde al valor del índice PPI del mes anterior a la fecha de cálculo de SVAi.

Cuando el pago anual equivalente corresponda a las obligaciones de un período menor a un año, la determinación del monto se hará utilizando la tasa anual r_i compuesta para dicho período.

Asimismo, en el caso que el contrato comprenda entregas parciales de los activos antes señalados, las obligaciones por concepto de la renta o canon podrán también dividirse en pagos parciales, los que serán calculados usando como base, la suma del valor económico de los activos comprendidos en cada entrega parcial y la tasa de cálculo correspondiente a la fecha en que se haga efectivo el pago respectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, en las bases de licitación deberá establecerse de manera precisa la totalidad del <procedimiento>, así como los datos y parámetros que se utilicen para fijar los valores indicados precedentemente.

Artículo 7°: El llamado a licitación pública para el otorgamiento de los contratos objeto de este reglamento, deberá realizarse con la antelación necesaria para la presentación de las propuestas por parte de los interesados.

En el caso de concesiones portuarias, el plazo entre el llamado a licitación y la presentación de las propuestas no podrá ser inferior a noventa días. El período de venta de bases deberá extenderse por al menos quince días después de la publicación del último aviso.

Los llamados a licitación se publicarán al menos dos veces en diarios de circulación nacional. Entre la primera y la segunda publicación deberá mediar, a lo menos, siete días.

Artículo 8°: A las licitaciones podrán presentarse personas naturales o jurídicas, chilenas o extranjeras, o grupos de ellas. Los proponentes deberán cumplir los requisitos establecidos en la ley No. 19.542, en el presente reglamento y en las respectivas bases de licitación.

No obstante lo señalado en el inciso anterior, no se aceptarán como proponentes personas naturales que hayan sido condenadas por crimen o simple delito que merezca pena aflictiva. Tampoco podrá presentarse el fallido no rehabilitado o sus representantes. Estas causales no serán aplicables una vez transcurrido el plazo de dos años desde el término del cumplimiento de la pena.

Artículo 9º: Las adjudicaciones se decidirán evaluando las propuestas de acuerdo a las características propias del objeto de la licitación y según el sistema de evaluación que se establezca en las respectivas bases, atendidos entre otros, uno o más de los siguientes factores:

- a) Plan o programa de gestión;
- b) Plan o programa de desarrollo;
- c) Plan o programa de producción;
- d) Nivel de los servicios ofrecidos;
- e) Estructura tarifaria;
- f) Fórmula de reajuste de las tarifas;
- g) Ingresos totales del contrato, calculados de acuerdo a lo que establezcan las bases de licitación;
- h) Canon ofrecido por el proponente a la empresa portuaria;
- i) Plazo de la concesión o arriendo;
- j) Calificación técnica, según se establezca en las bases de licitación;
- k) Calificación de otros servicios adicionales útiles y necesarios;
- l) Consideraciones de carácter ambiental;
- m) Grado de compromiso del riesgo que asume el arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, que resulte adjudicado, durante la vigencia del contrato;
- n) Experiencia del proponente, y
- o) Organización y estructura de la administración superior (organigrama), con la que el proponente abordará las obligaciones del respectivo contrato, con el detalle de las características de los cargos profesionales.

Las bases de licitación podrán contemplar que la empresa solicite aclaraciones a los proponentes, por errores de forma u omisiones y la entrega de antecedentes, hasta antes de la apertura de las propuestas económicas. Lo anterior con el objeto de clarificar y precisar el correcto sentido y alcance de las propuestas, de manera de evitar que alguno de los proponentes sea descalificado por aspectos formales en su evaluación técnica.

En dichas bases se podrán contemplar, entre otros, uno o más de los factores señalados en este artículo, como parte del régimen económico de la concesión.

Artículo 10: Corresponderá al directorio de la empresa designar una comisión encargada de la apertura de las propuestas. A este acto deberá concurrir un ministro de fe. De lo obrado por la comisión se dejará constancia en actas.

Artículo 11: Corresponderá al directorio de la empresa la evaluación y adjudicación de las propuestas, dentro del plazo y en las condiciones que se establezcan en las

bases de licitación, lo que deberá ser concordante con la magnitud del acto o contrato.

Artículo 12: Los contratos que se celebren de conformidad al artículo 7° de la ley No. 19.542 y al presente reglamento tendrán plazo de vigencia que se establezca en las respectivas bases de licitación. En el caso en que el arrendamiento y la concesión tengan como objeto la actividad portuaria, el plazo máximo será de treinta años, de lo contrario no podrá exceder de diez años.

La forma de cómputo del plazo y sus prórrogas, dentro de los límites máximos, se regirá por lo establecido en las bases de licitación.

Artículo 13: Las bases de licitación establecerán las siguientes garantías:

- a) Garantía de Seriedad de la Oferta, la que será equivalente, al menos, al costo de desarrollo del proceso de licitación, y
- b) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Las bases de licitación podrán contemplar que la garantía de fiel cumplimiento del contrato se divida en varias cauciones que aseguren, en su caso, cada una de las obligaciones del arrendatario, concesionario o de la sociedad.

Artículo 14: Las garantías de fiel cumplimiento del contrato no podrán tener un monto inferior al 100% del ingreso anual por concepto del canon comprometido para con la empresa en el respectivo contrato, o a la parte proporcional si el plazo fuera inferior a un año. Las bases de licitación podrán considerar rebajas durante el transcurso del contrato, relacionadas con el buen desempeño y correcto cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, concesionario o de la sociedad, según sea el caso.

Artículo 15: Serán de cargo del arrendatario, concesionario o de la sociedad, en su caso, las reparaciones por siniestros o daños materiales causados en los bienes que se encuentren bajo su responsabilidad, salvo caso fortuito o fuerza mayor, debidamente acreditado.

Artículo 16: Los contratos que suscriban las empresas de conformidad a este reglamento, sean de sociedad, arrendamiento o de concesión portuaria, deberán constar por escritura pública.

Los gastos que irroque la celebración de los contratos antes señalados serán de cargo del arrendatario, concesionario o de la sociedad, en su caso.

Artículo 17: Las bases de licitación y el respectivo contrato establecerán los derechos y obligaciones de las partes. Estos instrumentos deberán considerar, en todo caso, las obligaciones que se establecen en los artículos 18 y 19 del presente reglamento.

Artículo 18: Serán obligaciones de las empresas, al menos las siguientes:

- a) La administración de los bienes comunes, cuando corresponda;
- b) El establecimiento de servidumbres, cuando corresponda;
- c) La reglamentación del acceso del personal y vehículos que se relacionen con las distintas actividades del puerto, y
- d) El control del debido uso y empleo que se dé a los bienes entregados en los contratos.

Artículo 19: Serán obligaciones del arrendatario, concesionario o de la sociedad, en su caso, las siguientes:

- a) El cumplimiento de los niveles de servicio, producción o desarrollo comprometidos;
- b) El cuidado y diligencia en la conservación de las obras y mejoras, sus sistemas y equipos en los niveles de calidad estipulados;
- c) El cumplimiento oportuno de todos los pagos comprometidos;
- d) La prestación del servicio en forma continua y permanente y en condiciones no discriminatorias;
- e) Establecer tarifas públicas y no discriminatorias, las que no podrán ser superiores a las contratadas;
- f) Responder por los daños de cualquier naturaleza que con motivo del cumplimiento del contrato se ocasione al medio ambiente o a terceros, a menos que estos sean exclusiva consecuencia de medidas impuestas por la empresa. Con todo, el arrendatario, concesionario, o la sociedad, en su caso, deberá informar a la empresa de los efectos negativos que prevea como consecuencia de dichas medidas;
- g) Realizar los controles, mediciones y estadísticas que las bases de licitación y el contrato le exijan, responsabilizándose de la veracidad de la información entregada. Asimismo, permitir el acceso del personal designado por la empresa como el de otras entidades públicas competentes para cumplir en forma adecuada con sus funciones;
- h) Deslindar los terrenos que se le entreguen, bajo la supervisión de la empresa y en la forma que ésta determine, vigilarlos y cuidar especialmente de mantenerlos libres de ocupantes ajenos a su objeto, así como no permitir alteraciones de sus límites y no admitir en ellos el depósito de material ajeno al objeto del contrato;
- i) La constitución de las garantías en los plazos y condiciones estipuladas, cuando se hayan exigido o hecho efectivas, y
- j) Cualquiera otra obligación calificada como tal en las bases de licitación y en el contrato respectivo.

Artículo 20: El arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, percibirá como contraprestación por sus servicios las tarifas establecidas para los mismos, según lo definido en las bases de licitación o en el contrato sobre el particular. No obstante, podrá prestar cualquier otro tipo de servicios al interior del inmueble entregado, de conformidad a lo establecido en el contrato.

Para el caso en que se consideren tarifas máximas, les serán aplicables a estas los reajustes que correspondan, de acuerdo a lo que estipulen las bases de licitación o los respectivos contratos.

El concesionario no podrá establecer exenciones ni rebajas ajenas al tarifado vigente por el servicio de uso de la respectiva infraestructura, cualquiera que sea la denominación con que en adelante se denomine o estructure este servicio.

Artículo 21: La empresa podrá declarar temporalmente suspendidos los efectos del contrato, en caso de:

- a) Guerra externa, conmoción interior o fuerza mayor que impidan la prestación del servicio.
- b) Destrucción parcial de las obras o de sus elementos, de modo que se haga inviable su utilización por un período de tiempo, por causas imprevistas e irresistibles y no imputables al contratante.

Una vez cesada la suspensión del arrendamiento o concesión, o de la prestación de los servicios por una sociedad, en su caso, podrá solicitarse un aumento del plazo del contrato equivalente al período de suspensión, sin perjuicio de la evaluación de los daños y la concurrencia de las partes a subsanarlos a fin de lograr la reanudación del servicio.

Artículo 22: Las bases de licitación establecerán que la empresa controlará el fiel cumplimiento del contrato en todos sus aspectos. En caso de incumplimiento, notificará la infracción detectada o verificada al arrendatario, concesionario o la sociedad, según corresponda, para la aplicación de multas y sanciones.

El arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, no estará exenta de responsabilidad cuando los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceros.

Cuando el incumplimiento consista en el atraso de cualquier obligación pecuniaria estipulada en el contrato, por defecto de estipulación expresa en las bases de licitación, se aplicará sobre el monto del pago el Interés Máximo Convencional (anual) correspondiente, según unidad de pago y plazo.

Artículo 23: Respecto de las multas o sanciones pecuniarias, las bases de licitación establecerán que una vez aplicadas, éstas deberán ser pagadas por el arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de envío de su notificación. Si cualesquiera de éstos no dieran cumplimiento a la sanción impuesta, dentro del plazo fijado, la empresa podrá hacer efectivas las garantías, sin perjuicio de las demás acciones que procedan.

Artículo 24: Las causales de término de los contratos serán:

- a) El vencimiento del plazo;
- b) El mutuo acuerdo de las partes;
- c) Incumplimiento grave de las obligaciones, y
- d) Otras causales que estipulen las respectivas bases de licitación.

Cuando la causal de extinción de la concesión sea el mutuo acuerdo de las partes, y esta se encuentre gravada con la prenda especial que establece el artículo 15 de la ley No. 19.452, la empresa deberá notificar al acreedor prendario, para que en el término del emplazamiento se pronuncie sobre dicho acto.

Artículo 25: En caso de incumplimiento reiterado de las obligaciones que se establezcan en los contratos a que se refiere este reglamento, la empresa podrá requerir la cesión forzosa del contrato, con la participación del acreedor de la prenda especial de concesión portuaria, cuando corresponda, y sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones y multas.

Requerida la cesión forzosa, se establecerá dentro de las 24 horas siguientes a dicho requerimiento, una Administración Provisoria, de conformidad a lo que se señala en el Título IV de este reglamento.

La concesión cedida comprenderá las obligaciones, derechos y gravámenes que la afectaban, y su vigencia será por el plazo que le reste a la concesión original.

Artículo 26: Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 7° de la ley No. 19.542, las bases de licitación establecerán que la no prestación de la totalidad de los servicios comprometidos, durante 48 horas, sin causa justificada, constituye una causal de incumplimiento grave del contrato y acarrea la caducidad de la concesión.

En este caso, la empresa asumirá la administración provisoria a que se refiere el Título IV de este reglamento. Además, deberá proceder a realizar un llamado a licitación pública, para el otorgamiento de una nueva concesión, en el plazo de 180 días contados desde la declaración de caducidad.

Artículo 27: Las bases de licitación, podrán establecer una Comisión Conciliadora, a la que cualquiera de las partes podrá elevar el conocimiento de las diferencias suscitadas entre la empresa y el arrendatario, concesionario o la sociedad, referentes a la aplicación, interpretación y cumplimiento del contrato. A la Comisión Conciliadora le corresponderá poner en conocimiento a los afectados de los incumplimientos del contrato y la proposición de fórmulas de solución a las partes.

Artículo 28: La Comisión Conciliadora a que se refiere el artículo anterior, deberá estar integrada por:

- a) Un profesional con título universitario, elegido por el arrendatario, concesionario o por la sociedad, según corresponda, de una terna propuesta por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Este profesional presidirá la comisión;
- b) Un profesional con título universitario designado por la empresa, y
- c) Un profesional con título universitario designado por el arrendatario, concesionario o la sociedad.

Artículo 29: La empresa entregará copia a los acreedores de la prenda especial establecida en virtud del artículo 15 de la ley No. 19.542, de las notificaciones a que dieron lugar los incumplimientos de las obligaciones de los concesionarios.

TITULO II

De las Obras Portuarias

Artículo 30: Las obras de extensión o reparación de un frente de atraque existente, así como la construcción de uno nuevo, deberán contar con autorización previa de la empresa. Se requerirá el mismo tipo de autorización para aquellas otras obras y mejoras que ésta determine. Para ello, previo al inicio de su ejecución, el arrendatario, el concesionario o la sociedad, en su caso, deberá presentar a la empresa los antecedentes técnicos que ésta establezca. Entre otros, se podrán solicitar los siguientes:

- a) Especificaciones técnicas de la obra o mejora a ejecutar;
- b) Planos, memorias de cálculo, cuadros, diagramas u otros, relacionados con la obra o mejora a ejecutar;
- c) Estudio de impactos que cause la obra o mejora, así como de las medidas de mitigación contempladas;
- d) Programa de ejecución, incluyendo la identificación de los planes de trabajo y plazos para el desarrollo de la obra;
- e) Presupuesto de inversión, con los ítemes de las partidas, cubicaciones y precios unitarios;
- f) Mecanismos para establecer los valores de las partidas que correspondan en caso de ampliación futura de la obra;
- g) Programas de inversiones, y
- h) Certificados o documentos emitidos por la autoridad competente respecto de autorizaciones o aprobaciones específicas, cuando corresponda.

La empresa podrá requerir con el debido fundamento técnico, modificaciones a los antecedentes presentados.

La aprobación de los antecedentes por parte de la empresa deberá hacerse en un plazo breve, autorizando a iniciar la ejecución de las obras o mejoras, sin perjuicio de contar con otros permisos necesarios. Esta aprobación no exime al arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, de su responsabilidad respecto a cálculos, detalles, dimensiones, especificaciones u otros, que sean necesarios para construir, fabricar, ejecutar o instalar las obras o mejoras previstas.

Artículo 31: Las obras y mejoras deberán cumplir con las especificaciones técnicas que exija la empresa, y cuando proceda, las exigencias establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su reglamento, la reglamentación municipal y demás normativa vigente que corresponda.

El arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, no podrá introducir modificaciones en la ejecución de las obras o mejoras autorizadas, sin contar con la correspondiente autorización previa por parte de la empresa. Para ello, deberá poner oportunamente en conocimiento de la empresa las modificaciones que se contemplen. En todo caso, todos los costos que se originen como consecuencia de las modificaciones serán de cargo del arrendatario, del concesionario o de la sociedad, en su caso.

Artículo 32: Las obras o mejoras se efectuarán a entero riesgo del arrendatario, concesionario, o de la sociedad, en su caso, correspondiéndole hacer frente a los desembolsos necesarios. La empresa no será responsable de las consecuencias derivadas de los contratos que se celebren con terceros.

Artículo 33: La ejecución de una obra o mejora no deberá afectar el normal funcionamiento del puerto. En el evento que esto no sea posible, el arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, estará obligado a adoptar las medidas de mitigación que sean pertinentes, de común acuerdo con la empresa.

Artículo 34: Cuando para la ejecución de una obra o mejora resultare indispensable alterar los bienes afectos a servidumbres existentes, el arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, estará obligado a restablecerlos a su estado original en la forma y plazos que establezca fundadamente la empresa.

Artículo 35: Corresponderá a la empresa controlar, durante la fase de ejecución, el avance, desarrollo y calidad de las obras y mejoras, en los términos aprobados. Asimismo, le corresponderá otorgar la autorización de puesta en servicio de la obra, en cuanto se encuentre en condiciones de prestarse.

Será obligación del arrendatario, concesionario o de la sociedad, en su caso, subsanar a su costo aquellas observaciones que con fundamento técnico realice la empresa durante la ejecución de la obra o mejora.

Artículo 36: El arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, estará obligado a concluir las obras que formen parte del contrato y a ponerlas en servicio en las fechas y plazos que se indiquen en un programa de ejecución que sea aprobado

previamente. En este caso el contrato respectivo podrá contemplar sanciones a beneficio de la empresa, cuando se verifiquen incumplimientos.

Artículo 37: Al término de la ejecución de la obra o mejora, la empresa autorizará su puesta en servicio definitiva. Para ello se deberá presentar a la empresa el proyecto de ingeniería de detalle final y planos según lo ejecutado, junto con una memoria explicativa de la obra o mejora terminada, para su puesta en servicio.

La empresa citará al arrendatario, concesionario o sociedad, en su caso, para la recepción de la obra o mejora dentro del plazo máximo de quince días contados desde la recepción de los documentos señalados en el inciso precedente. Comprobado el estado satisfactorio de la obra e instalaciones y su correspondencia con el proyecto y demás especificaciones técnicas aprobadas, se levantará el acta correspondiente, la que será firmada con la respectiva empresa.

Una vez aprobados los referidos documentos y habiendo subsanado a satisfacción de la empresa las observaciones, en el evento que las hubiere, el arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, estará autorizado para poner en servicio la obra o mejora.

Artículo 38: La empresa podrá autorizar la puesta en servicio provisoria de todo o parte de una obra o mejora. En este caso podrá adecuar provisoriamente las demás condiciones del contrato a dicha situación.

Artículo 39: Cuando se trate de obligaciones contractuales no cumplidas, a requerimiento de la empresa, el arrendatario, concesionario o la sociedad, en su caso, responderá con las mejoras que introduzca en el inmueble que se le haya entregado y que no queden a beneficio de la empresa. Lo mismo se aplicará en caso de existir otra deuda contraída por éste en el cumplimiento de sus obligaciones con la empresa.

Artículo 40: Será de cargo del arrendatario, concesionario o de la sociedad, en su caso, el retiro de aquellas mejoras que puedan separarse sin detrimento del bien concesionado y que la empresa no esté interesada en adquirir.

Artículo 41: En el contrato de arrendamiento, de concesión o de sociedad deberá establecerse un programa de conservación de la obra o mejora para su aprobación por parte de la empresa. Este programa se hará conforme a los criterios técnicos que ésta establezca. La aprobación de estos documentos será condición necesaria para la puesta en servicio definitiva o la explotación de la obra o mejora ejecutadas.

Asimismo, el contrato deberá establecer la obligación de conservar las obras y mejoras objeto de éste, en condiciones normales de utilización y conforme al programa de conservación aprobado, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por uso.

TITULO III

Disposiciones Especiales

Artículo 42: Tratándose de arrendamientos, deberá considerarse especialmente el máximo canon ofrecido a la empresa, sin perjuicio de los demás factores de adjudicación señalados en el artículo 9º de este reglamento.

Artículo 43: Las sociedades de que trata este reglamento no podrán en ningún caso tener por objeto la administración o explotación de frentes de atraque, así como tampoco la realización de actividad alguna que sea parte de las funciones comprendidas en el objeto antes referido. Adicionalmente, el objeto de estas sociedades, así como el de sus filiales y coligadas, tampoco podrá extenderse a actividades no comprendidas en el objeto de la empresa portuaria.

Artículo 44: Tratándose de sociedades, las bases de licitación deberán señalar las siguientes materias:

- a) Aquellas comprendidas en los número 2, 3, 4, 6, 7, 8,9 y 10 del artículo 4º de la ley No. 18.046, de Sociedades Anónimas. Sólo deberá señalarse el capital de la sociedad a constituir y el aporte de la empresa y del socio adjudicatario, en caso en que el aporte de este último no fuere factor de adjudicación.
- b) Las relaciones y deberes contractuales de la sociedad para con la empresa.

Artículo 45: Las empresas estarán obligadas a establecer en las bases de licitación los aspectos esenciales sobre los cuales tengan la intención de celebrar pactos de accionistas con el adjudicatario.

Artículo 46: En el caso de concesiones portuarias de frente de atraque, previo al llamado de licitación, corresponderá al directorio de la empresa verificar la existencia de otro frente de atraque capaz de atender la misma nave de diseño, o una mayor, de aquel frente objeto de la concesión en los puertos o terminales estatales de la región.

Si no se cumpliera la condición antes señalada, el directorio deberá recabar un informe de la Comisión Preventiva Central establecida por el decreto No. 511 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del DL. No. 211/73, de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de la ley No. 19.542, en el que se establezcan los términos en que esa licitación deba efectuarse, o bien remitirse al o a los informes que sobre la materia se hayan expedido, con anterioridad, por la misma Comisión.

Artículo 47: Los concesionarios de frentes de atraque sólo podrán relacionarse, en los términos que señala el Título XV de la ley No. 18.045, sobre Mercado de Valores, con otros concesionarios que desarrollen, conserven o exploten frentes de atraque dentro del mismo puerto o terminal, así como con aquellos concesionarios que desarrollen, conserven o exploten los frentes de atraque en que puede operar la máxima nave de diseño de cada uno de los puertos estatales de la misma región, de conformidad y con estricta sujeción a las condiciones que señala el artículo 14 de la ley No. 19.542.

Los proponentes o en su caso los concesionarios de frentes de atraque, deberán proporcionar información oportuna y completa a la empresa de los actos que pudieran

alterar el cumplimiento de las condiciones referidas en el inciso anterior. Se entenderá como falta grave la omisión en la entrega de dichos antecedentes.

TITULO IV

De la Administración Provisoria

Artículo 48: En el caso en que la empresa declare la caducidad o requiera la cesión forzosa de la concesión portuaria, se establecerá una administración provisoria de la concesión, la que tendrá vigencia sólo hasta que asuma un nuevo concesionario.

Artículo 49: La administración provisoria tendrá por objeto dar continuidad al servicio, así como dar cumplimiento a las obligaciones y ejercer los derechos emanados del contrato de concesión.

Artículo 50: Si durante la administración provisoria se hubiere contratado créditos con la aprobación de los acreedores de la prenda especial portuaria, y dichos créditos fueren exigibles, ellos se harán efectivos con el producido de la licitación referida en el artículo 26 de este reglamento.

Anótese, tómese razón y publíquese.- EDUARDO FREI RUIZ-TAGLE, Presidente de la República.- Claudio Hohmann Barrientos, Ministro de Transportes y Telecomunicaciones.