

SEGUNDO INFORME DE LA COMISION DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, sobre financiamiento urbano compartido.

Boletín N° 2.651-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su segundo informe acerca del proyecto de ley sobre financiamiento urbano compartido.

A las sesiones en que se consideró la presente iniciativa en este trámite asistieron las asesoras del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señoras Jeannette Tapia y Vera Espinoza, y el Jefe de la Dirección de Proyectos Urbanos de la misma Secretaría de Estado, señor Rodrigo Brito.

La Comisión acordó haceros presente que las normas de los artículos 20, 23 y 24 de este proyecto, en conformidad a los artículos 63, inciso segundo, y 74 de la Constitución Política, deben ser aprobadas por las cuatro séptimas partes de los señores Senadores en ejercicio, por incidir en atribuciones de los tribunales de justicia.

De conformidad a la segunda norma constitucional recién señalada y al artículo 16 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, se requirió el parecer de la Excma. Corte Suprema sobre los referidos preceptos. Esta evacuó su informe mediante oficio N° 113, de fecha 15 de marzo de 2001.

Finalmente, es dable consignar que durante el trámite de discusión particular, esta iniciativa deberá ser conocida también por la Comisión de Gobierno, Descentralización y Regionalización y, luego, por la de Hacienda, si fuere procedente.

- - - - -

Como se recordará, al finalizar el debate general del proyecto, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo, unánimemente, coincidió en la conveniencia de esclarecer durante la discusión particular del asunto la manera como los Municipios podrían tomar parte en el sistema propuesto por la iniciativa, entendiendo que desde todo punto de vista es

deseable que dichas entidades, por su naturaleza, sus atribuciones y su cercanía con la comunidad, participen activamente en el esquema diseñado, armonizando el sistema de concesiones propuesto con el que actualmente utilizan las Municipalidades.

Con este objeto, los miembros de la Comisión convinieron en analizar las disposiciones vigentes sobre concesiones municipales para verificar en qué medida será necesario adecuarlas al mecanismo que se propone en esta iniciativa, de manera que los Municipios también puedan acceder a sus beneficios.

Coincidiendo con estos planteamientos, el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo evacuó un estudio sobre la materia y aseguró que el Gobierno, en su momento, presentaría las proposiciones que fueren necesarias para enriquecer la iniciativa en el sentido indicado.

Por consiguiente, las indicaciones que en definitiva se recibieron provinieron del Ejecutivo y del H. Senador señor Novoa y versaron, básicamente, sobre la inquietud en torno a la inclusión de las Municipalidades en el contexto de la iniciativa.

Como se ha explicado, por referirse las indicaciones a materias que son de la iniciativa exclusiva del Presidente de la República, el H. Senador señor Novoa, en los casos en que fue pertinente, retiró las suyas. Lo hizo, además, en atención a que sus planteamientos coincidían con las proposiciones del Primer Mandatario.

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni de modificaciones: 10 (que pasa a ser 11), 15 (que pasa a ser 16), 19, 26, y 35 (que pasa a ser 34).

2.- Artículos modificados como consecuencia de indicaciones aprobadas: 11 (que pasa a ser 12), y 31.

3.- Artículos que sólo han sido objeto de indicaciones aprobadas: 1, 2, 12 (que pasa a ser 13), 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 35 (que pasa a ser 34), y 36 (que pasa a ser 35).

4.- Indicaciones aprobadas: las números 3, 4, 6, 8, 20, 25, 34, 37, 39, 41, 43, 44, 49, 51, 54, 56, 59, 60, 64, 65, 66, 69, 71, 72, 73, 80, 83, 86, 88, 89, 91, 93, 95, 98, 102, 105, 107, 110, 111, 112, y 113.

5.-Indicaciones aprobadas con modificaciones: 11, 14, 16, 18, 23, 24, 27, 29, 30, 31, 33, 38, 46, 67, 68, 76, 77, 78, 79, 81, 84, 97, 100, 103 y 108.

6.- Indicaciones rechazadas: 19, 21, 26, 28, 32, 52, 57, 63, 75, 101 y 104.

7.- Indicaciones retiradas: 1, 2, 5, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 22, 35, 36, 40, 42, 45, 47, 48, 50, 53, 55, 58, 61, 62, 70, 74, 82, 85, 87, 90, 92, 94, 96, 99, 106 y 109.

8.- Indicaciones declaradas inadmisibles: ninguna.

Se deja constancia, asimismo, que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento de la Corporación, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, acordó introducir algunas enmiendas, que en cada caso se señalan, que dicen relación con las indicaciones debatidas.

%t%DISCUSION PARTICULAR%t%

Se efectúa, a continuación, una relación de las indicaciones presentadas, explicándose las disposiciones en que inciden, así como los acuerdos adoptados sobre las mismas.

TITULO I DEL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO

ARTICULO 1º

Este precepto señala, en su inciso primero, que la iniciativa en análisis establece y regula un sistema de financiamiento urbano compartido.

Su inciso segundo explica que “mediante este sistema, y ciñéndose a las políticas, planes y programas del Ministerio de

Vivienda y Urbanismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, podrán celebrar con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a contratar la ejecución, operación y mantención de obras de equipamiento comunitario, remodelaciones, áreas verdes, parques industriales, vías urbanas, infraestructura urbana y, en general, todas aquellas obras cuya ejecución, operación y mantención les compete, a cambio de una contraprestación.”.

Su inciso tercero permite que la contraprestación pueda consistir en otorgar al tercero derechos sobre muebles o inmuebles, o la explotación de uno o más inmuebles u obras.

Por último, su inciso final advierte que la facultad que esta ley otorga a los SERVIU, se entenderá sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otros entes públicos en virtud de la legislación vigente.

A este artículo 1º se formularon las indicaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

La indicación número 1, del H. Senador señor Novoa, suprime, en el inciso segundo, la frase "y ciñéndose a las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo,".

La indicación número 2, del mismo señor Senador, intercala, en el inciso segundo, a continuación de "SERVIU,", la expresión "las Municipalidades".

Estas dos indicaciones fueron retiradas por su autor.

La indicación número 3, del Presidente de la República, intercala, a continuación del inciso segundo, el siguiente, nuevo:

"Las Municipalidades, dentro de su competencia y para el cumplimiento de sus funciones, podrán celebrar directamente contratos de participación mediante el sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley."

Los representantes del Ejecutivo explicaron que esta indicación responde a la idea de extender el ámbito de aplicación del sistema de financiamiento urbano compartido que se crea y regula en esta iniciativa a los Municipios, por las razones que se explicaron durante la discusión general.

La Comisión aprobó esta indicación por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag.

La indicación número 4, del H. Senador señor Novoa, suprime, en el inciso tercero, la conjunción "o" que precede a la palabra "explotación", y agrega, al final del inciso, la expresión "o dinero".

El autor de la propuesta explicó que el propósito de la misma es incluir entre las contraprestaciones que el órgano público otorgará a su contraparte en el contrato de participación, además de derechos sobre muebles o inmuebles o la explotación de uno o más inmuebles u obras, una suma de dinero.

La Comisión consideró que dicha propuesta enriquece el proyecto y que, sin duda alguna, haría más extensivo y eficaz el uso del sistema de financiamiento que se busca crear.

Sobre el particular, se consideró conveniente conocer el parecer del Gobierno respecto de este planteamiento a fin de que, eventualmente, le diera su respaldo. A este efecto, se acordó oficiar al señor Ministro del ramo.

En una sesión posterior, los representantes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo informaron sobre el parecer favorable del señor Ministro del ramo, quien, a su vez, transmitió la inquietud al Ministerio de hacienda. Esta última Secretaría de Estado, hasta la fecha de emisión de este informe, no ha formalizado su respuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, los miembros de la Comisión consideraron detenidamente la indicación desde el punto de vista de su iniciativa, concluyendo que ella no ofrece conflictos de constitucionalidad por cuanto no genera gastos.

En consecuencia, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión aprobó la indicación número 4. Votaron favorablemente los HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

La indicación número 5, del H. Senador señor Novoa, intercala, a continuación del inciso tercero, el siguiente, nuevo:

"Además de lo establecido en el inciso anterior, el SERVIU y las Municipalidades, según corresponda, se encargarán de gestionar los permisos necesarios para la ejecución de las obras que deban proporcionar otros organismos públicos y deberán aportar el terreno

correspondiente para la ejecución de los proyectos. Asimismo, corresponderá a estos organismos gestionar el proceso expropiatorio cuando así lo requiera la ejecución del proyecto, sin perjuicio de los aportes que, por este concepto, deba realizar la contraparte."

Esta indicación fue retirada por su autor.

La indicación número 6, del Primer Mandatario, y **la número 7**, del H. Senador señor Novoa, intercalan, en el inciso final, a continuación del término "SERVIU", la expresión "y a las Municipalidades".

El H. Senador señor Novoa retiró su indicación.

La Comisión aprobó la propuesta del Ejecutivo por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag.

ARTICULO 2º

Este artículo señala que para celebrar el contrato de participación regulado en la presente ley, los SERVIU, previa autorización del correspondiente Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo, llamarán a licitación pública, conforme a las normas de su Título II.

A esta norma se formularon las indicaciones números 8 y 9.

La indicación número 8, del Ejecutivo, reemplaza el precepto por el siguiente:

"Artículo 2º.- Para celebrar el contrato de participación regulado en la presente ley, los SERVIU o las Municipalidades, según corresponda, llamarán a licitación pública conforme a las normas del Título II de esta ley.

Previo al llamado a licitación se requerirá, si éste es efectuado por un SERVIU, la autorización del respectivo Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo. En tanto, si la convocatoria es efectuada por una Municipalidad, el Alcalde correspondiente deberá contar con el acuerdo del Concejo, en los casos que corresponda, con sujeción a lo establecido en el artículo 65 de la ley N° 18.695."

El H. Senador señor Ríos planteó que cuando la licitación sea efectuada por un SERVIU también debería pedirse el acuerdo del Concejo Municipal. Sin embargo, encontrándose impedido de presentar

una indicación en este sentido, en esta oportunidad solamente dejó constancia de su opinión.

La Comisión aprobó la propuesta del Ejecutivo por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag.

La indicación número 9, del H. Senador señor Novoa, intercala, a continuación de la expresión "Vivienda y Urbanismo," los términos "o las Municipalidades,".

Su autor la retiró.

ARTICULO 3º

Esta disposición permite que cualquier persona natural o jurídica proponga al SERVIU respectivo proyectos relativos a las obras y acciones a que alude el artículo 1º. Agrega que la decisión favorable no relevará al SERVIU de la obligación de llamar a licitación para adjudicar el respectivo contrato de participación.

El inciso segundo previene que, con todo, las bases de la licitación podrán considerar un puntaje adicional en la evaluación de la oferta del proponente que, además, participe en el proceso de licitación.

El inciso tercero agrega que, adicionalmente, para el caso en que el adjudicatario no sea el proponente, las bases de la licitación podrán incluir la obligación del adjudicatario de reembolsar al proponente todo o parte de los costos de los estudios que éste debió realizar para su proposición, en la forma, modo y plazos que allí se establezca, precisando que el proponente no podrá exigir otras compensaciones de parte del SERVIU.

El último inciso dispone que, no obstante, cuando la licitación se declare desierta, el SERVIU podrá adjudicar directamente el contrato de participación en caso que se presente un interesado que cumpla todos los requisitos exigidos en las bases de la licitación y siempre que su oferta no difiera en más de un diez por ciento del valor mínimo o máximo señalado en las bases de dicho proceso de licitación.

A este artículo 3º se formularon las indicaciones números 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

La indicación número 10, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso primero, la frase "al SERVIU respectivo" por "a los organismos señalados en el artículo 1º".

La indicación número 11, del Primer Mandatario, intercala, en el inciso primero, a continuación de la expresión "al SERVIU respectivo" la frase "o a la Municipalidad correspondiente".

La indicación número 12, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso primero, la frase "artículo 1º de la presente ley" por "mismo artículo".

La indicación número 13, del H. Senador señor Novoa, suprime, en el inciso primero, la expresión "al SERVIU", la segunda vez que aparece.

La indicación número 14, del Presidente de la República, intercala, en el inciso primero, a continuación de la frase "no relevará al SERVIU", la siguiente: "o a la Municipalidad, según corresponda,".

La indicación número 15, del H. Senador señor Novoa, suprime, en el inciso tercero, la expresión "de parte del SERVIU".

La indicación número 16, del Jefe de Estado, agrega, en el inciso tercero, la siguiente frase final: "o la Municipalidad, según corresponda".

La indicación número 17, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso cuarto, la frase "el SERVIU podrá adjudicar" por "se podrá adjudicar".

La indicación número 18, del Ejecutivo, sustituye, en el inciso cuarto, la expresión "el SERVIU podrá" por la frase "el SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, podrá".

La indicación número 19, del H. Senador señor Novoa, suprime, en el inciso cuarto, la frase "y siempre que su oferta no difiera en más de un diez por ciento del valor mínimo o máximo señalado en las bases de dicho proceso de licitación".

La Comisión consideró conjuntamente las indicaciones precedentemente transcritas, concluyendo que, por ser meramente formales -salvo la número 19- procedía modificar el artículo 3º en sus distintos incisos para darle la debida organicidad.

De este modo, el H. Senador señor Novoa retiró las indicaciones números 10, 12, 13, 15 y 17.

Asimismo, la Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag, aprobó las indicaciones números 11, 14, 16 y 18, sustituyendo, en definitiva, el texto del artículo 3º por el siguiente:

“Artículo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, cualquier persona natural o jurídica podrá proponer a los organismos señalados en el artículo 1º proyectos relativos a las obras y acciones a que alude el mismo precepto, los que serán estudiados y resueltos en la forma, plazos y condiciones que determine el reglamento. La decisión favorable no relevará a dichos organismos de la obligación de llamar a licitación para adjudicar el respectivo contrato de participación.

Con todo, las bases de licitación podrán considerar un puntaje adicional en la evaluación de la oferta del proponente que participe en el proceso de licitación, de acuerdo a lo que establezca el reglamento.

Adicionalmente, para el caso que el adjudicatario no sea el proponente, las bases de licitación podrán incluir la obligación del adjudicatario de reembolsar al proponente todo o parte de los costos de los estudios que éste debió realizar para su proposición, en la forma, modo y plazos que allí se establezcan. El proponente no podrá exigir otras compensaciones al SERVIU o a la Municipalidad, según corresponda.”.

En cuanto a la indicación número 19, el H. Senador señor Novoa, autor de la misma, explicó que el propósito de ella es ampliar la posibilidad a los SERVIU y a las Municipalidades de adjudicar directamente el contrato de participación cuando la respectiva licitación se declare desierta, más allá de los límites que se proponen en la norma aprobada en el primer informe.

Agregó que, en todo caso, este inciso debería constituir una disposición separada y ubicarse como artículo 5º, toda vez que contempla una excepción a la norma general que se establece en el artículo 4º.

Los representantes del Ejecutivo explicaron que la prohibición de adjudicar directamente un contrato cuando la nueva oferta difiere en más de un diez por ciento del valor mínimo o máximo señalado en las bases de la licitación, constituye una medida para asegurar la debida transparencia en estas operaciones.

Añadieron que este mismo resguardo se consagra en la Ley de Concesiones del Ministerio de Obras Públicas y es un mecanismo que ha sido bien evaluado por los demás actores que intervienen normalmente en los procesos de licitaciones.

En definitiva, la Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag, rechazó la indicación número 19, acordando ubicar el mencionado inciso final del artículo 3° del primer informe como artículo 5°, nuevo, con el siguiente texto:

“Artículo 5°.- Declarada desierta una licitación, se podrá adjudicar directamente el contrato de participación en caso que se presente un interesado que cumpla todos los requisitos exigidos en las bases de la licitación y siempre que su oferta no difiera en más de un diez por ciento del valor mínimo o máximo señalado en las respectivas bases.”.

ARTICULO 4°

Este precepto dispone que las licitaciones a que llamen los SERVIU para adquirir bienes o para contratar la ejecución, operación y mantención de las obras singularizadas en el artículo 1° y los contratos de participación que de ellas se originen, se regirán por las normas de este cuerpo legal y de su reglamento y por las bases de la respectiva licitación.

A este artículo 4° se formularon las indicaciones números 20 y 21.

La indicación número 20, del H. Senador señor Novoa, suprime la frase "a que llamen los SERVIU".

La indicación número 21, del Primer Mandatario, intercala, a continuación de la expresión "los SERVIU", los términos "o las Municipalidades".

La Comisión aprobó la indicación número 20 y desechó la número 21. Ambas decisiones las adoptó por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag.

ARTICULO 5°

Este artículo preceptúa, en su inciso primero, que las obras cuya ejecución, operación y mantención se contraten por el sistema de financiamiento urbano compartido, sólo podrán ejecutarse en inmuebles de dominio del SERVIU respectivo.

Su inciso segundo agrega que dichas obras y acciones podrán también ejecutarse en inmuebles que sean de dominio o se encuentren bajo la administración de otro ministerio, servicio público, municipio o de cualquier organismo integrante de la Administración del Estado. Para ese efecto, dichos entes públicos podrán otorgar mandato a los SERVIU para que éstos celebren contratos de participación.

A este artículo 5º se formularon las indicaciones números 22, 23 y 24.

La indicación número 22, del H. Senador señor Novoa, lo reemplaza por el siguiente:

"Artículo 5º.- Las obras cuya ejecución y mantención se contraten bajo el sistema de financiamiento urbano compartido que regula la presente ley, podrán ejecutarse en inmuebles de dominio o que se encuentren bajo la administración de cualquier organismo integrante de la Administración del Estado.

Para este efecto, los organismos públicos podrán otorgar mandato a los SERVIU para que celebren contratos de participación conforme a las normas establecidas en la presente ley.

Lo establecido en el inciso anterior no será aplicable a las Municipalidades."

La indicación número 23, del Jefe de Estado, sustituye su inciso primero por el siguiente:

"Artículo 5º.- En el caso de los SERVIU, las obras cuya ejecución, operación y mantención se contraten por el sistema de financiamiento urbano compartido que regula la presente ley, sólo podrán ejecutarse en inmuebles de dominio del SERVIU respectivo."

La indicación número 24, del Primer Mandatario, agrega el siguiente inciso final:

"Tratándose de obras contratadas por las Municipalidades, éstas sólo podrán ejecutarse en bienes de su propiedad o que se encuentren bajo su administración."

La Comisión consideró conjuntamente estas tres indicaciones.

En conformidad a los criterios concordados para llevar a cabo esta discusión y a los acuerdos adoptados respecto de los artículos anteriores, se acogieron las indicaciones números 23 y 24 con el objeto de sustituir el texto del artículo 5º, que pasa a ser 6º, por el siguiente:

"Artículo 6º.- Las obras cuya ejecución y mantención se contraten bajo el sistema de financiamiento urbano compartido que regula la presente ley, podrán ejecutarse en inmuebles de dominio o que se encuentren bajo la administración de cualquier organismo integrante de la Administración del Estado.

Para este efecto, los organismos públicos deberán otorgar mandato a los SERVIU o a los Municipios para que celebren contratos de participación conforme a las normas establecidas en la presente ley."

Este acuerdo se adoptó por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag.

Por su parte, el H. Senador señor Novoa retiró su indicación número 22.

ARTICULO 6º

El texto de esta disposición es el siguiente:

"Artículo 6º.- El sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley, permitirá a los SERVIU recibir del participante adjudicatario una o más de las siguientes prestaciones, según se establezca en las bases de la licitación:

- a) La ejecución, la operación o la mantención total o parcial de una obra por un período determinado;
- b) La entrega en propiedad de uno o más bienes inmuebles;
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación;

- d) El uso o goce, por un período determinado, de uno o más bienes inmuebles;
- e) El uso o goce, por un período de tiempo determinado, de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación; y
- f) Una suma de dinero, adicionalmente a una o más de las anteriores.”.

A este artículo 6º se formularon las indicaciones números 25 y 26.

La indicación número 25, del H. Senador señor Novoa, suprime, en su encabezamiento, la expresión "a los SERVIU".

La indicación número 26, del Presidente de la República, intercala, en su encabezamiento, a continuación de la expresión "a los SERVIU", la frase "o a las Municipalidades".

Habida consideración de que el objeto de estas indicaciones, en el fondo, es el mismo, la Comisión acogió la primera y rechazó la segunda. Este acuerdo se adoptó por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag.

ARTICULO 7º

Su inciso primero dispone que mediante el sistema de financiamiento urbano compartido los SERVIU deberán entregar al participante una o más de las siguientes contraprestaciones:

- a) La explotación total o parcial de uno o más inmuebles u obras por un período determinado, percibiendo como compensación por ello, un precio o tarifa;
- b) El derecho al uso o goce de uno o más bienes muebles o inmuebles por un período determinado, y
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles o inmuebles.

Su inciso segundo expresa que los contratos de participación que celebren los SERVIU no podrán comprometer recursos fiscales actuales o futuros, ni podrán realizar otras contraprestaciones que las señaladas en este artículo.

A esta disposición se formularon las indicaciones 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33.

La indicación número 27, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el encabezamiento del inciso primero, la expresión "los SERVIU" por "los organismos establecidos en el artículo 1º".

La indicación número 28, del Primer Mandatario, intercala, también en el encabezamiento del inciso primero, a continuación de la expresión "los SERVIU", los términos "o las Municipalidades".

La indicación número 29, del H. Senador señor Novoa, suprime en la letra "b)" la conjunción "y".

La indicación número 30, del mismo señor Senador, agrega, a continuación de la letra c), las siguientes, nuevas:

"d) Las establecidas en el artículo 1º, y

e) Las demás que se pacten en las bases de la licitación."

La indicación número 31, del H. Senador señor Novoa, suprime el inciso segundo.

La indicación número 32, del Ejecutivo, sustituye el inciso segundo por el siguiente:

"Los contratos de participación celebrados no podrán comprometer recursos fiscales o municipales, actuales o futuros, ni podrán realizar otras contraprestaciones que las señaladas en este artículo."

La indicación número 33, del Jefe de Estado, agrega el siguiente inciso final, nuevo:

"Al celebrar o modificar un contrato de participación, el SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, deberá velar por la adecuada equivalencia de las prestaciones o contraprestaciones comprometidas."

El señor Presidente de la Comisión, H. Senador señor Sabag, puso en discusión estas indicaciones.

Refiriéndose a la indicación número 30, el H. Senador señor Novoa puso de relieve que, habiéndose incluido en el artículo 1º, una suma de dinero como alternativa de contraprestación que puede ofrecerse por los SERVIU y Municipios, corresponde también incorporar esta alternativa en la norma en estudio.

En relación con la indicación número 31, el mismo señor Senador explicó que los recursos actuales de todos los SERVIU y Municipios están considerados en el presupuesto de cada órgano, de manera que le extrañó que el proyecto de ley en estudio pretenda impedirles disponer de los fondos que les han sido asignados.

Hizo presente que el Gobierno y el Parlamento intervienen anualmente en la elaboración y la aprobación de la Ley de Presupuestos, despachada la cual, procede que cada organismo invierta los recursos que le fueron destinados para el cumplimiento de sus fines, dentro del ejercicio de las atribuciones que le son propias. En consecuencia, le pareció que lo propuesto por la indicación en discusión es erróneo.

Agregó que, en el caso de las Municipalidades, incluso le asiste la duda de si el precepto en cuestión restringe su autonomía.

Consideradas las indicaciones transcritas, así como los planteamientos del H. Senador señor Novoa, la Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag, adoptó los siguientes acuerdos:

Aprobar las indicaciones números 27, 29, 30, 31 y 33;

Rechazar las indicaciones números 28 y 32, y

Redactar este artículo 7º -que pasa a ser 8º-, en la siguiente forma:

“Artículo 8º.- Mediante el sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley, los organismos establecidos en el artículo 1º podrán entregar al participante una o más de las siguientes contraprestaciones, según se establezca en las bases de la licitación:

- a) La explotación total o parcial de uno o más bienes u obras por un período determinado, pudiendo percibir los beneficios de la explotación;

- b) El derecho al uso o goce de uno o más bienes muebles o inmuebles por un período determinado;
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles o inmuebles, y
- d) Las establecidas en el artículo 1º.

Al celebrar o modificar un contrato de participación el SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, deberá velar por la adecuada equivalencia de las prestaciones o contraprestaciones comprometidas.”.

TITULO II DE LA LICITACION

ARTICULO 9º

Este precepto permite que la licitación sea nacional o internacional y admite que las bases consulten la precalificación de los interesados.

La Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Ríos y Sabag, acordó introducirle algunas enmiendas menores de redacción.

ARTICULO 11

Es del tenor siguiente:

“Artículo 11.- Las bases de la respectiva licitación serán elaboradas por el SERVIU que adquirirá los bienes o en cuya jurisdicción se contratará la ejecución, operación y mantención de la obra.

Las bases contendrán, a lo menos, las siguientes menciones:

- a) Las condiciones, modalidades y etapas del proceso de licitación;
- b) Los procedimientos para efectuar consultas y aclaraciones sobre las bases de licitación;
- c) Los factores específicos de evaluación de las ofertas y los procedimientos de adjudicación de la licitación;

- d) El plazo para la calificación de las ofertas;
- e) El régimen de garantías, con señalamiento de su naturaleza y cuantía, plazos en que deben constituirse, plazos para su devolución, forma y oportunidad en que se harán efectivas;
- f) El régimen económico del contrato de participación y el reajuste de tarifas, en su caso;
- g) El plazo de vigencia del contrato de participación;
- h) Las normas que rigen la participación del acreedor de la prenda especial regulada por la presente ley, cuando corresponda;
- i) La naturaleza y singularización de la prestación que el licitante que se adjudique la licitación deberá entregar al SERVIU. Si la prestación ofrecida es un factor a considerar para la adjudicación, deberá indicarse el mínimo solicitado;
- j) La naturaleza y singularización de la contraprestación que el SERVIU otorgará al licitante que se adjudique la licitación. Si la contraprestación es un factor a considerar para la adjudicación, deberá indicarse el máximo ofrecido;
- k) Si los bienes involucrados son de dominio o están bajo la administración de un SERVIU o de otro ente público, con indicación del mandato recibido por el SERVIU para estos efectos;
- l) Los seguros que debe tomar el licitante a quien se adjudique la licitación, sus coberturas, montos y plazos;
- m) Los procedimientos de control del cumplimiento del contrato de participación;
- n) Monto, modalidades y alternativas de la indemnización señalada en el artículo 27 de la presente ley;
- ñ) El régimen de sanciones y multas aplicables en caso de incumplimiento del contrato de participación;
- o) Los mecanismos de solución de controversias;
- p) Las causales de suspensión y extinción del contrato de participación;

q) La forma en que se continuará con la mantención y explotación de la obra, según corresponda, en el evento de producirse alguna de las causales de suspensión o extinción del contrato de participación;

r) Si se trata de una obra a ejecutarse en diversas etapas, deberá indicarse a cual de ellas corresponde la licitación, y

s) Si será obligación del licitante constituir una sociedad que cumpla con las características señaladas en el artículo 14, inciso segundo, letra b), de la presente ley.”.

Los miembros de la Comisión estimaron esta enumeración excesivamente reglamentaria.

Los representantes del Ejecutivo explicaron que los actores involucrados en el sistema en estudio lo han propuesto de esta forma, con el fin de contribuir a asegurar la transparencia de los procedimientos.

A esta disposición se presentaron las siguientes indicaciones:

La número 34, del Presidente de la República, reemplaza el inciso primero por el siguiente:

"Las bases de la respectiva licitación serán elaboradas por el SERVIU o la Municipalidad correspondiente.”.

La Comisión aprobó esta indicación por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

Las indicaciones números 35 y 36, del H. Senador señor Novoa. La primera, para sustituir el punto final (.) del inciso primero por coma (,) y agregar "o las Municipalidades.". La segunda, para reemplazar, en la letra "i)", la expresión "SERVIU" por "organismo licitante", y el punto (.) que sigue por punto y coma (;), y para suprimir la segunda oración.

Ambas fueron retiradas por su autor.

La indicación número 37, del Primer Mandatario, intercala en la letra "i)", a continuación de "SERVIU", la frase "o a la Municipalidad, según corresponda”.

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La indicación número 38, del H. Senador señor Novoa, para suprimir en la letra "j)" la expresión "el SERVIU".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag, sustituyendo las palabras "el SERVIU" por el pasivo "se".

La indicación número 39, del Jefe de Estado, sustituye la letra "k)", por la siguiente:

"k) La titularidad del dominio de los bienes involucrados y su régimen de administración;"

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

Sin perjuicio de lo anterior, a raíz de los acuerdos que la Comisión adoptó a propósito del artículo 23 -que se consignarán en la parte pertinente del informe-, los HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag acordaron eliminar la letra "o)" de este precepto, acomodándose, en consecuencia, los restantes literales.

ARTICULO 12

El inciso primero de esta norma dispone que el SERVIU adjudicará el contrato de participación de acuerdo al sistema de evaluación de las ofertas que se establezca en las bases respectivas.

Su inciso segundo prescribe que, sin perjuicio de lo que establezcan las bases de la licitación, en el proceso de evaluación de la misma se atenderá, entre otros, a uno o más de los siguientes factores, según corresponda en cada caso:

- a) Monto de la inversión que efectuará el licitante;
- b) Plazo del contrato de participación;
- c) Programa de ejecución, operación, explotación y mantención de las obras propuesto por el licitante;

- d) Nivel de los servicios ofrecidos;
- e) Estructura tarifaria;
- f) Calificación técnica del licitante;
- g) Calificación de otros servicios adicionales ofrecidos, que fueren estimados necesarios;
- h) Experiencia del oferente en contratos de participación o en contratos de similar naturaleza;
- i) Experiencia de la empresa constructora con la cual el licitante contratará la ejecución de las obras;
- j) Riesgos derivados de caso fortuito o fuerza mayor, que el licitante se compromete a asumir durante la vigencia del contrato de participación;
- k) Organización y estructura de personal con que el licitante abordará las obligaciones del contrato de participación durante su vigencia, en especial la identificación de los profesionales que intervendrán y sus respectivos cargos;
- l) Consideraciones de carácter ambiental y ecológico, si procediere, tales como belleza escénica, flora que se plantará en el predio, impacto que experimentará el entorno del inmueble durante la ejecución de las obras, u otras que se establezcan en las bases, y
- m) Puntaje adicional para el proponente, en el caso del inciso segundo del artículo 3º de esta ley.

A esta disposición se presentaron las siguientes indicaciones:

La número 40, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso primero, la frase "El SERVIU adjudicará" por "Se adjudicará".

Esta indicación fue retirada por su autor.

La número 41, del Presidente de la República, intercala, en el inciso primero, a continuación de "El SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda,".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 42, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en la letra e), el punto y coma (;) por una coma (,) y agrega la frase "un presupuesto detallado del proyecto y un análisis de flujos de caja;".

La indicación fue retirada por su autor.

La número 43, del H. Senador señor Novoa, suprime la letra "k)".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag, quienes estimaron excesivas las exigencias prescritas por este literal.

En consecuencia, las letras l) y m) pasan a ser k) y l), respectivamente. En esta última, se sustituye el punto y coma (;) por la "y".

ARTICULO 13

Esta norma preceptúa que la adjudicación de la licitación se efectuará mediante resolución del Director del SERVIU, la que se publicará en el Diario Oficial.

Fue objeto de las siguientes indicaciones:

La número 44, del Ejecutivo, intercala, a continuación de la expresión "del Director del SERVIU", la frase "o del Alcalde, según corresponda,".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 45, del H. Senador señor Novoa, para agregarle la siguiente oración final: "Asimismo, los otros organismos señalados en el artículo 1º adjudicarán la licitación mediante decreto que será publicado en el Diario Oficial.".

Esta indicación fue retirada por su autor.

Como se verá más adelante, a este artículo se agregó un inciso segundo, nuevo.

TITULO III DEL CONTRATO DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 14

El texto de esta disposición es el siguiente:

“Artículo 14.- El contrato de participación es un acuerdo de voluntades celebrado conforme a las normas de la presente ley con la finalidad de contribuir al desarrollo urbano, mediante el cual las partes se obligan recíprocamente a entregarse una o más de las prestaciones señaladas en el artículo 6º y una o más de las contraprestaciones señaladas en el artículo 7º, durante un plazo determinado.

El adjudicatario de la licitación, en adelante el participante, dentro de los plazos que establezcan el reglamento de la presente ley o las bases de la licitación, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Constituir las garantías exigidas por las bases de la licitación;

b) Constituir, en aquellos casos que determine el reglamento de la presente ley y de conformidad con las leyes chilenas y con los requisitos que el reglamento o las bases de la licitación establezcan, una sociedad anónima o una agencia de una sociedad anónima extranjera, según corresponda, de giro exclusivo, cuyo objeto sea la ejecución, operación, mantención y/o explotación de las obras objeto del contrato de participación, según corresponda. Esta sociedad se registrará por las normas de las sociedades anónimas abiertas;

c) Suscribir ante notario público, dos transcripciones de la resolución que adjudica la licitación y de los demás instrumentos que las bases o el reglamento de la presente ley establezcan, en señal de aceptación de su contenido. Uno de los ejemplares deberá protocolizarse ante el mismo notario dentro del plazo que fijen las bases de licitación, contado siempre desde su publicación en el Diario Oficial. El otro ejemplar será entregado al SERVIU respectivo. Las transcripciones suscritas en la forma señalada, harán fe respecto de toda persona y tendrán mérito ejecutivo sin necesidad de reconocimiento previo. Los gastos que irroque la formalización del contrato serán de cargo del participante. Las obligaciones señaladas en esta letra se realizarán una vez que se publique en el Diario

Oficial la resolución que adjudica la licitación y después de cumplidos los requisitos establecidos en las dos letras anteriores.

En caso de incumplimiento de las obligaciones precedentes, en los plazos establecidos en el reglamento de la presente ley o en las bases de la licitación, el Director del SERVIU podrá dejar sin efecto la adjudicación, mediante resolución fundada.

En caso de dejarse sin efecto la adjudicación, el SERVIU, dentro del plazo de quince días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución respectiva, podrá llamar a una nueva licitación pública o invitar mediante licitación privada a los demás oferentes que se hubieren presentado a la licitación, a fin de que mejoren o mantengan sus respectivas ofertas.”.

A esta norma se presentaron las siguientes indicaciones:

La número 46, del H. Senador señor Novoa, suprime la última oración de la letra “b”).

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag, quienes, además, resolvieron eliminar, en la primera oración de esta letra, la expresión “anónima o una agencia de una sociedad anónima extranjera, según corresponda,”.

La número 47, del H. Senador señor Novoa, intercala, en la letra “c)”, la expresión “o decreto” a continuación de la palabra “resolución”, que figura en las oraciones primera y última.

La número 48, del mismo señor Senador, intercala, también en la misma letra “c)”, la expresión “o Municipalidades” a continuación de “SERVIU respectivo”, que figura en la tercera oración.

Ambas indicaciones fueron retiradas por su autor.

La número 49, del Presidente de la República, intercala en la letra c), a continuación de la expresión “SERVIU respectivo”, la frase “o a la Municipalidad correspondiente”.

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 50, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso tercero, a continuación de la palabra "incumplimiento", el término "grave".

Esta indicación fue retirada por su autor.

La número 51, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso tercero, la expresión "el Director del SERVIU" por "el adjudicante".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 52, del Primer Mandatario, para intercalar, en el inciso tercero, a continuación de la expresión "el Director del SERVIU", la frase "o el Alcalde, según corresponda,".

Esta indicación fue rechazada por la misma votación anterior.

La número 53, del H. Senador señor Novoa, sustituye, en el inciso cuarto, la expresión "el SERVIU" por la frase "los organismos señalados en el artículo 1º".

Esta indicación fue retirada por su autor.

La número 54, del Ejecutivo, intercala, en el inciso cuarto, a continuación de la expresión "el SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda,".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 55, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso cuarto, la expresión "resolución respectiva" por "resolución o decreto respectivo".

Esta indicación fue retirada por su autor.

ARTICULO 16

Dispone que los derechos y obligaciones del participante emanados del contrato de participación se regirán por las normas del derecho público chileno.

Su inciso segundo agrega , en sustancia, que los derechos y obligaciones del participante para con terceros se regirán por las normas del derecho privado.

A esta disposición se presentaron las siguientes indicaciones:

La número 56, del H. Senador señor Novoa, para suprimirlo.

Puesta en discusión la indicación, su autor sostuvo que el precepto en estudio es superfluo, por cuanto no corresponde señalar en cada ley el derecho aplicable a las distintas instituciones, toda vez que ello se resuelve aplicando las normas generales de nuestro ordenamiento jurídico.

El H. Senador señor Parra coincidió con el criterio anterior, destacando que el contrato de participación que se crea sin duda alguna forma parte del ámbito del derecho público chileno, así como las convenciones que se celebren entre particulares deberán regularse por el derecho privado.

En consecuencia, la indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 57, del Jefe de Estado, para intercalar, en el inciso segundo, a continuación de la expresión "del SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda,".

Esta indicación fue unánimemente rechazada por los mismos señores Senadores, como consecuencia de la decisión anterior.

ARTICULO 17

Su texto es el siguiente:

"Artículo 17.- El contrato se entenderá perfeccionado una vez publicada en el Diario Oficial la resolución de adjudicación del Director del SERVIU.

Sólo una vez perfeccionado el contrato de participación, y previa autorización expresa del SERVIU, el participante podrá transferir el contrato de participación o los derechos emanados de éste.

La transferencia del contrato de participación deberá siempre ser total, comprendiendo todos los derechos y obligaciones emanados del contrato y sólo podrá hacerse a una persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos para ser adjudicatario, que no esté inhabilitada y dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el inciso segundo del artículo 14 de la presente ley.

El SERVIU tendrá un plazo de sesenta días contado desde la fecha de ingreso de la solicitud en sus oficinas, para autorizar o denegar la transferencia del contrato, mediante resolución fundada. Si transcurrido el plazo antes indicado, el SERVIU no hubiere dictado dicha resolución, se entenderá denegada la autorización."

A esta disposición se formularon las siguientes indicaciones:

La número 58, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso primero, a continuación de la palabra "resolución" la expresión "o decreto".

Esta indicación fue retirada por su autor.

La número 59, del Presidente de la República, finaliza el inciso primero con la frase "o del Alcalde, según corresponda".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 60, del Primer Mandatario, para intercalar, en el inciso segundo, a continuación de la expresión "del SERVIU", la frase "o de la Municipalidad, según corresponda".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 61, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso segundo, a continuación de la expresión "del SERVIU", los términos "o Municipalidad".

La número 62, del H. Senador señor Novoa, suprime, en el inciso tercero, la expresión "natural o".

Estas indicaciones fueron retiradas por su autor.

La número 63, del Ejecutivo, intercala, en el inciso cuarto, a continuación de la sigla "SERVIU", las dos veces que figura, la frase "o la Municipalidad, según corresponda,".

Esta indicación fue rechazada con la misma votación anterior.

La número 64, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso cuarto, la expresión "El SERVIU tendrá" por la frase "El SERVIU y las Municipalidades tendrán".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag.

La número 65, del H. Senador señor Novoa, sustituye, en el inciso cuarto, la frase "el SERVIU no hubiere dictado" por "no se hubiere dictado".

Esta indicación fue aprobada unánimemente por los mismos señores Senadores.

ARTICULO 18

Su inciso primero establece una prenda especial, sin desplazamiento, de los bienes o derechos objeto del contrato, en aquellos casos en que la obligación del participante comprenda la ejecución, operación o mantención total o parcial de una obra, y su retribución consista en la explotación total o parcial de la misma por un período de tiempo determinado. Esta prenda tendrá por objeto garantizar las obligaciones financieras que el participante contraiga para financiar la ejecución, operación, mantención y explotación de la obra. La prenda podrá recaer sobre los derechos que para el participante emanen del contrato, los bienes muebles de su propiedad y los ingresos que provengan de la explotación de la obra.

El inciso segundo establece que la prenda a que se refiere el inciso anterior deberá constituirse por escritura pública e inscribirse en el Registro de Prenda Industrial del Conservador de Bienes

Raíces del domicilio del SERVIU y en el del participante, si fueren distintos. Además, deberá anotarse al margen de la inscripción de la sociedad participante en el Registro de Comercio.

El inciso tercero manda que a esta prenda serán aplicables, en lo que no fueren incompatibles con las normas de esta ley, las disposiciones contenidas en los artículos 25 inciso primero, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 44, 46, 48, 49 y 50 de la Ley N° 5.687, sobre Prenda Industrial.

Su inciso cuarto, y final, dispone que la sociedad participante, constituida conforme a lo señalado en la letra b) del inciso segundo del artículo 14 de la presente ley, podrá emitir bonos de acuerdo a las normas del Título XVI de la Ley N° 18.045, cuyos montos y épocas de amortización sean concordantes con los plazos y flujos de ingresos producidos por la explotación de la obra.

A esta norma se formuló la **indicación número 66**, del H. Senador señor Novoa, que intercala, en el inciso segundo, a continuación de la expresión "del SERVIU", los términos "o de la Municipalidad".

Puesta en discusión la indicación, el H. Senador señor Parra expresó que formularía algunos planteamientos en relación al artículo sobre el cual versa. Resaltó que el proyecto ya establece, en su artículo 14, que ha pasado a ser 15, en su letra a), la obligación del adjudicatario de la licitación de constituir las garantías que las bases establezcan, de manera que estimó excesivo que la disposición en estudio consagre, adicionalmente, esta caución.

Señaló que, en consecuencia, esta norma, así como en la de las dos disposiciones siguientes, que completan la regulación de la mencionada garantía parecen, en un primer análisis, reiterativas.

Por su parte, el H. Senador señor Novoa advirtió que en el inciso cuarto de este mismo artículo 18 se permite a las sociedades participantes emitir bonos, en circunstancias en que esta facultad la tienen todas las sociedades de acuerdo a las normas generales que regulan esta materia.

Hizo notar, además, que dicho precepto vincula los montos y épocas de amortización con los plazos y flujos de ingresos que produzca la explotación de la obra. Esta circunstancia, advirtió, puede dar lugar a que se involucre a las entidades públicas que hayan participado en la operación, no obstante que la emisión de bonos y la puesta de los mismos en el mercado es una operación distinta, que liga exclusivamente a la

empresa que los emite y al particular que los adquiere. De esta forma, en caso que no se produzca la referida concordancia, el particular que adquirió los bonos podría pretender que el SERVIU o la Municipalidad de que se trate le resarzan el eventual perjuicio, no obstante que el organismo público no ha tenido participación ni, por tanto, responsabilidad, en la emisión de tales bonos.

Sugirió, por tanto, suprimir este inciso.

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, propuso retirar la exigencia de la concordancia de la norma en estudio.

El H. Senador señor Sabag recordó que durante el estudio de la Ley de Concesiones del Ministerio de Obras Públicas surgió un debate análogo. Informó que posteriormente a su despacho, esa iniciativa hubo de ser adecuada, precisamente para perfeccionar las normas concernientes a la prenda.

El H. Senador señor Novoa recomendó que la redacción de la norma apunte a consagrar una figura similar a la prenda sin desplazamiento, que ha demostrado gran eficacia en las relaciones comerciales.

La señora Tapia expresó que el proyecto contempla dos tipos de garantías distintas: por una parte, las del artículo 14, que pasó a ser 15, que el adjudicatario debe otorgar al licitante para asegurar el cumplimiento del contrato y, por otra, esta figura especial del artículo 18, que se refiere a las relaciones financieras o de otro tipo que establezca el participante con terceros, después de celebrado el contrato de participación.

Esta última, explicó, se contempla con el propósito de permitir que el adjudicatario pueda ofrecer en prenda el propio contrato a sus acreedores. Añadió que si esta prenda no existiera, en la práctica se restringiría la posibilidad de que los interesados accedieran al financiamiento bancario, pues el sistema financiero, en este tipo de operaciones, busca seguridades que justamente esta clase de garantía puede ofrecer.

El H. Senador señor Sabag concordó con la conveniencia de revisar la redacción de la norma, sin perder de vista su finalidad de facilitar el acceso al crédito por parte de los adjudicatarios. Estimó indispensable incluir en el proyecto un mecanismo tendiente a garantizar las obligaciones financieras que el participante contraiga para financiar la ejecución, operación, mantención y explotación de la obra.

A raíz de lo anterior, la Comisión analizó el artículo 43 del Decreto con Fuerza de Ley N° 164, de 1991, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.

Este examen permitió concluir que, en efecto, la figura de la prenda especial que se contempla en el artículo 18 del proyecto en análisis tiene suficiente justificación y sentido, de manera que se acordó mantenerla.

En definitiva, por la unanimidad de los presentes, HH. Senadores señores Parra, Ríos y Sabag, la Comisión acordó mantener el artículo 18, acogiendo la indicación número 66, del H. Senador señor Novoa, antes citada, y la observación del mismo señor Senador en cuanto a eliminar el inciso cuarto de este precepto.

ARTICULO 20

Este precepto dispone que los litigios que se originen con motivo de la prenda consagrada en el artículo 18 y la ejecución de la misma, serán de competencia del juez de letras que corresponda a la capital de la Región en que estuviere emplazada la obra.

A esta norma se formularon las indicaciones números 67 y 68.

La indicación número 67, del Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

"Artículo 20.- Los litigios a que diere lugar la constitución y ejecución de la prenda consagrada en el artículo 18 de esta ley, serán de competencia del juez de letras de asiento de la Corte de Apelaciones, en cuyo territorio estuviere emplazada la obra."

La representante del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, hizo presente que la indicación recién transcrita acoge el criterio que la Excm. Corte Suprema hiciera presente en relación con esta norma.

La indicación número 68, del H. Senador señor Novoa, propone finalizar la norma con la frase "o el que corresponda a la comuna de la respectiva Municipalidad."

El H. Senador señor Parra estimó muy pertinentes ambas propuestas. Hizo presente que, en el caso de los SERVIU, todos ellos

tienen domicilio en la ciudad capital de la respectiva Región, de manera que la regla de la indicación 67 es razonable. Tratándose de las Municipalidades, agregó, también parece lógico que ellas no sean llevadas a litigar fuera de su correspondiente territorio jurisdiccional. Por esto, consideró conveniente que la norma precise claramente el tribunal competente, según si el contratante es un SERVIU o un Municipio.

Los demás miembros presentes de la Comisión concordaron con la opinión precedente.

En consecuencia, estas indicaciones fueron aprobadas por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Parra, Ríos y Sabag, quienes resolvieron, en definitiva, redactar el artículo 20 en la siguiente forma:

“Artículo 20.- Los litigios a que diere lugar la constitución y ejecución de la prenda consagrada en el artículo 18, que deriven de un contrato de participación celebrado con un SERVIU, serán de competencia del juez de letras de asiento de la Corte de Apelaciones en cuyo territorio estuviere emplazada la obra. Si el litigio derivare de una prenda relativa a un contrato de participación celebrado con un Municipio, será competente el juez de letras que corresponda a la respectiva comuna.”.

TITULO IV DE LAS INSPECCIONES, SANCIONES Y MULTAS

ARTICULO 21

Esta disposición prescribe que corresponderá al SERVIU la inspección y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones del participante en todas las etapas del contrato, como asimismo la aplicación de las sanciones y multas previstas en la presente ley, en su reglamento y en las bases de la licitación.

A esta disposición se formularon las indicaciones números 69 y 70.

La indicación número 69, del Primer Mandatario, intercala, a continuación de la expresión “al SERVIU”, la frase “o a la Municipalidad, según el caso,”.

La indicación número 70, del H. Senador señor Novoa, intercala, a continuación de la expresión “al SERVIU”, los términos “y a la Municipalidad”.

La Comisión aprobó, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Parra, Ríos y Sabag, la indicación número 69.

La indicación número 70 fue retirada por su autor.

ARTICULO 22

Dispone que el participante responderá de los daños de cualquier naturaleza que, con motivo del contrato de participación, se ocasionen a terceros, a menos que sean exclusivamente imputables a medidas impuestas por el SERVIU con posterioridad a la suscripción del contrato.

A este precepto se formularon las indicaciones números 71 a 74.

La indicación número 71, del H. Senador señor Novoa, suprime la expresión ", de cualquier naturaleza,".

La número 72, del mismo señor Senador, elimina la palabra "exclusivamente".

La número 73, del Presidente de la República, intercala, a continuación de la expresión "por el SERVIU", la frase "o por la Municipalidad, según corresponda,".

Finalmente, la número 74, del H. Senador señor Novoa, intercala, a continuación de la expresión "por el SERVIU", los términos "o la Municipalidad".

La Comisión aprobó las tres primeras indicaciones recién transcritas, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Parra, Ríos y Sabag.

El H. Senador señor Novoa retiró la indicación número 74.

TITULO V DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y DE LA QUIEBRA DEL PARTICIPANTE

ARTICULO 23

Establece que las controversias que se produzcan entre las partes con motivo del contrato de participación, se someterán al conocimiento y resolución de una Comisión Conciliadora, integrada por un profesional universitario designado por el Director del SERVIU, por un profesional universitario designado por el participante y por otro profesional universitario nombrado de común acuerdo por las partes, quien la presidirá. A falta de acuerdo, este último será designado por el Presidente de la Corte de Apelaciones en cuyo territorio jurisdiccional estuviere emplazada la obra.

La disposición agrega que los integrantes de la Comisión Conciliadora deberán ser designados dentro del plazo de sesenta días contado desde la suscripción del contrato, sin perjuicio de que puedan ser reemplazados cuando ello sea necesario o se estime conveniente. La Comisión Conciliadora determinará sus normas y procedimientos, debiendo contemplar, en todo caso, la audiencia de las partes y los mecanismos para recibir las pruebas y antecedentes que éstas aporten, el modo en que se le formularán las solicitudes y el mecanismo de notificación que utilizará para poner en conocimiento de las partes las resoluciones o decisiones que adopte.

Enseguida, prescribe que los acreedores a cuyo favor se hubiere constituido la prenda establecida en el artículo 18, serán admitidos en los procedimientos a que diere lugar el funcionamiento de la Comisión Conciliadora, en calidad de terceros independientes, siempre que tuvieren un interés comprometido.

El inciso cuarto dispone que la Comisión Conciliadora, a solicitud del reclamante, podrá decretar la suspensión de los efectos de la actuación materia del reclamo.

El inciso quinto establece que dicha Comisión buscará la conciliación entre las partes, formulando proposiciones para ello. Si ésta no se produce en el plazo de treinta días, cualquiera de las partes podrá solicitar a la Comisión Conciliadora, en el plazo de diez días, que se constituya en Comisión Arbitral, o recurrir, en el mismo plazo, ante la Corte de Apelaciones en cuyo territorio jurisdiccional esté emplazada la obra.

El inciso sexto manda que la Comisión Arbitral actuará como árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas que para dichos árbitros fija el artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales y tendrá el plazo de treinta días para resolver, plazo durante el cual se mantendrá la suspensión de los efectos de la actuación reclamada, en su caso. En contra de la sentencia arbitral se podrán interponer los recursos de apelación y de casación en la forma, de acuerdo a lo previsto en el artículo 239 del Código Orgánico de Tribunales.

El inciso séptimo dispone que en caso de recurrirse ante la Corte de Apelaciones, se aplicará el procedimiento establecido en los artículos 69, 70 y 71 de la Ley N° 18.840, Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, con las siguientes excepciones: no será exigible boleta de consignación y el traslado del recurso se dará al Director del SERVIU.

Su inciso final prescribe que si no se solicitare a la Comisión Conciliadora que se constituya en Comisión Arbitral ni se recurriere ante la Corte de Apelaciones, quedará a firme la última proposición de la Comisión Conciliadora.

A esta norma se presentaron nueve indicaciones; las números 75 a 83.

La indicación número 75, del Jefe de Estado, intercala, en el inciso primero, a continuación de la expresión "Director del SERVIU", los términos "o el Alcalde".

La número 76, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso primero, a continuación de la sigla "SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda".

La número 77, del Primer Mandatario, reemplaza la última oración del inciso primero por las siguientes: "A falta de acuerdo, este último será designado por el juez de letras, señalado en el artículo 20, el que deberá sujetarse al procedimiento de designación de peritos establecido en el Código de Procedimiento Civil, sin que los interesados puedan oponerse a la designación. El recurso de apelación, procederá siempre en el solo efecto devolutivo."

La número 78, del Jefe de Estado, sustituye, en el inciso quinto, la expresión "Comisión Arbitral" por "Tribunal Arbitral".

La número 79, de Ejecutivo, reemplaza, en el inciso quinto, las frases "o recurrir, en el mismo plazo, ante la Corte de Apelaciones en cuyo territorio jurisdiccional esté emplazada la obra" por las siguientes: "vencido dicho plazo, si no se solicitare la constitución del Tribunal Arbitral, quedará a firme la última proposición de la Comisión Conciliadora".

La número 80, del Presidente de la República, sustituye, en el inciso sexto, la expresión "Comisión Arbitral" por "Tribunal Arbitral".

La número 81, del Ejecutivo, reemplaza el inciso séptimo por el siguiente:

"Las opiniones que los miembros de la Comisión Conciliadora, hubieren emitido, en su carácter de tales, no los inhabilitarán para desempeñarse como árbitros."

La número 82, del H. Senador señor Novoa, finaliza el número 2 del inciso séptimo con la frase "o a la Municipalidad según corresponda".

Por último, **la indicación número 83**, del Gobierno, suprime el inciso octavo.

El H. Senador señor Parra estimó conveniente que, antes de entrar al análisis particular de cada indicación, se explicaran los fundamentos del mecanismo de conciliación y arbitraje que se propone.

El H. Senador señor Sabag expresó que los procedimientos utilizados por la justicia ordinaria se caracterizan por su lentitud, de manera que no son apropiados para resolver las controversias que pudieran surgir con motivo de la aplicación o incumplimiento de las obligaciones previstas en los contratos que regula esta iniciativa.

Estos, agregó, serán, en general, de cuantías no muy significativas, razón por la cual es todavía más apreciable la agilidad en la solución de tales diferendos.

Por otra parte, hizo presente que un mecanismo análogo se contempla en la Ley de Concesiones de Obras Públicas, modelo que se ha tenido en vista en el diseño de los contratos de participación en estudio.

Connotó, asimismo, que actualmente las reglas generales del procedimiento civil exigen como trámite obligatorio el llamado del juez a conciliación.

La asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, concordó con lo expresado por el H. Senador señor Sabag, añadiendo que la tendencia internacional en el ámbito de la contratación de obras públicas considera mecanismos específicos de solución de controversias, caracterizados por su expedición.

Informó, además, que las indicaciones del Ejecutivo coinciden con los pareceres de la Excma. Corte Suprema respecto de esta norma.

El H. Senador señor Novoa puso de relieve que el mecanismo propuesto presenta, sin lugar a dudas, diversas ventajas, advirtiendo que, en todo caso, en última instancia podrán ser los tribunales ordinarios los que resuelvan estos conflictos, por la vía de la apelación o de la casación en la forma.

Sin perjuicio de lo anterior, manifestó que la instancia de la conciliación no evita el riesgo de ser utilizada en forma impropia, amparando acuerdos indebidos o poco transparentes.

Por su parte, el H. Senador señor Ríos coincidió con la necesidad de contar con procedimientos ágiles para la solución de conflictos, como los que la iniciativa propone.

Planteó, asimismo, que los profesionales que integren la Comisión Conciliadora no deberían ser necesariamente universitarios, poniendo de relieve que constructores civiles o contadores auditores –títulos también otorgados por Institutos Profesionales- son especialistas perfectamente idóneos para cumplir estas funciones.

En definitiva, la Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag, rechazó la indicación número 75 y aprobó las demás, salvo la número 82, que fue retirada por su autor. Del mismo modo, aprobó, con la misma votación, el planteamiento recién consignado del H. Senador señor Ríos.

Estos acuerdos dieron lugar a una nueva redacción de los incisos primero y quinto, según se dará cuenta en la parte pertinente de este informe.

Por último, como consecuencia de los acuerdos anteriores, por la misma unanimidad, se acordó eliminar la letra “o)” del artículo 11, desplazándose los restantes literales, según corresponde.

ARTICULO 24

En su inciso primero, esta disposición establece que si por cualquier causa el participante no diere cumplimiento a las obligaciones del contrato de participación, el SERVIU respectivo podrá solicitar a la Comisión Conciliadora o a la Corte de Apelaciones que lo autorice para proceder a la designación de un interventor. Prescribe que el interventor designado sólo tendrá las facultades de administración

necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de participación y que cesará en su cargo en cuanto el participante reasuma sus obligaciones, para lo cual bastará la expresión de voluntad de éste en tal sentido, manifestada formalmente y por escrito y aprobada por la Comisión Conciliadora.

El inciso primero prosigue disponiendo que, en todo caso, si transcurridos noventa días desde la designación del interventor, el participante no manifiesta su voluntad de reasumir sus obligaciones, o habiéndola manifestado y contando ésta con la aprobación de la Comisión Conciliadora, no reasume sus obligaciones, se entenderá que hay incumplimiento grave de las obligaciones del participante.

Su inciso segundo faculta a la Comisión para requerir a los tribunales de justicia el auxilio de la fuerza pública a fin de que se proceda a dar cumplimiento al contrato de participación mientras se encuentra pendiente la designación del interventor.

El inciso tercero agrega que el interventor responderá hasta de la culpa levísima.

A esta disposición se formularon las indicaciones números 84 y 85.

La indicación número 84, del Ejecutivo, sustituye el inciso primero por el siguiente:

"Artículo 24.- Si por cualquier causa el participante no diere cumplimiento a las obligaciones del contrato de participación, el SERVIU respectivo o la Municipalidad correspondiente, podrá solicitar a la Comisión Conciliadora, que conocerá el asunto en calidad de Tribunal Arbitral según lo dispuesto en el artículo anterior, que lo autorice para proceder a la designación de un interventor. El interventor designado, sólo tendrá las facultades de administración necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de participación. Cesará en su cargo en cuanto el participante reasuma sus obligaciones, para lo cual bastará la expresión de voluntad de éste en tal sentido, manifestada formalmente y por escrito y aprobada por la Comisión Conciliadora. En todo caso, si transcurridos noventa días desde la designación del interventor, el participante no manifiesta su voluntad de reasumir sus obligaciones, o habiéndola manifestado y contando ésta con la aprobación de la Comisión Conciliadora, no reasume sus obligaciones, se entenderá que hay incumplimiento grave de las obligaciones del participante."

La indicación número 85, del H. Senador señor Novoa, reemplaza, en el inciso primero, la expresión "SERVIU respectivo" por "SERVIU o Municipalidad respectiva".

Puestas en discusión estas indicaciones, el H. Senador señor Novoa afirmó que los términos en que se conciben las facultades del interventor parecen excesivos e impropios de lo que normalmente corresponde a las personas que cumplen este tipo de cometido. Incluso, agregó, hacen visualizar al interventor como un reemplazante del participante, cuestión que en ningún caso es procedente.

No obstante, hizo presente que la norma confiere al interventor sólo facultades de administración, de manera que quedan claramente excluidas las de disposición, que son propias e inherentes al participante.

El H. Senador señor Parra replicó que si la figura del interventor corresponde a una medida para asegurar el cumplimiento del contrato, la redacción propuesta se justificaría. Además, puso de manifiesto que el artículo 37 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas consagra un interventor con idénticas atribuciones.

El H. Senador señor Ríos reparó en la circunstancia de que la facultad de solicitar la designación de un interventor sólo compete al SERVIU y a la Municipalidad y no así al participante, quien quedaría, entonces, en una situación desventajosa en este punto.

La señora Jeannette Tapia expuso que el resguardo de los intereses de ambas partes está debidamente asegurado por la composición de la Comisión Conciliadora, que la integran justamente un profesional designado por cada una de las partes.

Desde otro punto de vista, señaló que esta indicación recoge, al igual que en casos anteriores, las observaciones que la Corte Suprema formulara a esta disposición.

Finalmente, la Comisión, por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag, aprobó la indicación número 84, con las enmiendas consistentes en eliminar, en el inciso primero del artículo 24, la frase precedida de una coma (,) “que conocerá el asunto en calidad de Tribunal Arbitral según lo dispuesto en el artículo anterior,”, e intercalar, entre puntos seguidos (.), después de la primera oración de este inciso, la siguiente: “Para estos efectos, la Comisión Conciliadora actuará como Tribunal Arbitral.”.

El H. Senador señor Novoa retiró la indicación número 85.

ARTICULO 25

En su inciso primero, esta disposición prescribe que, en caso de quiebra del participante, la primera junta ordinaria de acreedores deberá pronunciarse, a proposición del síndico o de dos o más acreedores, si opta por subastar los derechos del participante emanados del contrato de participación o por la continuación del mismo. Añade que si no hubiere acuerdo sobre una u otra de estas alternativas, deberá procederse a la subasta del contrato de participación.

Su inciso segundo dispone que las bases de la subasta deberán respetar los términos, beneficios y condiciones del contrato de participación primitivo, que el mínimo de las posturas no podrá ser inferior a los dos tercios del monto de la deuda contraída en la primera subasta, ni inferior a la mitad de dicho monto en la segunda, y que, a falta de postores, se efectuará una tercera subasta sin mínimo.

El inciso tercero establece que la adjudicación del contrato de participación se ajustará a lo previsto en el artículo 14. Por su parte, el inciso cuarto manda que, en el evento en que la junta de acreedores acordare la continuación del contrato de participación, éste se entenderá prorrogado por el plazo que reste del contrato de participación primitivo.

Finalmente, el inciso quinto dispone que, en caso de quiebra, el SERVIU nombrará un representante para que, actuando coordinadamente con el síndico y la junta de acreedores, vele por el cumplimiento del objeto del contrato de participación.

A esta norma se formularon **las indicaciones números 86 y 87**, referidas, ambas, al inciso final.

La número 86, del Presidente de la República, intercala, en el inciso final, a continuación de la expresión “el SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda,”

La número 87, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el mismo inciso, a continuación de la expresión “el SERVIU”, los términos “o la Municipalidad”.

La Comisión aprobó la indicación número 86. Este acuerdo se adoptó por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

Por su parte, el H. Senador señor Novoa retiró la indicación número 87.

TITULO VI DE LA DURACION, SUSPENSION Y EXTINCION DEL CONTRATO DE PARTICIPACION

ARTICULO 27

Esta disposición prescribe que el SERVIU, desde que se perfeccione el contrato de participación, podrá modificar, por razones de interés público, las características de la obra, de su ejecución, mantención, operación o explotación. En tal caso, deberá compensar al participante con la indemnización pertinente si éste hubiere experimentado perjuicio con motivo de las modificaciones introducidas, acordando con aquél indemnizaciones que podrán expresarse en el plazo del contrato, en las tarifas y en cambios en las prestaciones y contraprestaciones. La norma agrega que las controversias que se suscitaren a este respecto, se sujetarán a lo establecido en el artículo 23.

A este precepto se formuló **la indicación número 88**, del Primer Mandatario, que intercala, a continuación de la expresión “el SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda”.

El H. Senador señor Novoa manifestó aprensiones en relación a la disposición en estudio, en cuanto a que, en caso de ocurrir la eventualidad de tener que modificarse la obra, los interesados que no obtuvieron la licitación quedan marginados de participar nuevamente, no obstante las alteraciones que puedan introducirse a los trabajos a ejecutar.

El H. Senador señor Parra coincidió con la inquietud precedentemente planteada y estimó que los términos de esta norma podrían prestarse, eventualmente, para no atender debidamente los derechos de terceros o, incluso, para amparar actos de corrupción.

El H. Senador señor Ríos adhirió a este parecer, estimando que riesgos como los mencionados deben salvarse en otras normas de carácter general.

El H. Senador señor Sabag hizo presente que es razonable consagrar fórmulas que permitan alterar las obras o las condiciones de explotación cuando sobrevienen circunstancias o causas que así lo justifiquen.

No obstante, compartió la opinión de que es necesario buscar fórmulas para prevenir los riesgos antes aludidos.

Finalmente, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag, aprobó la indicación número 88 y acordó dejar expresa constancia de los criterios antes consignados.

ARTICULO 28

Este precepto dispone que la puesta en servicio de la explotación de la obra objeto del contrato de participación será autorizada por el SERVIU, previa comprobación de que su ejecución se ajusta a las bases, especificaciones técnicas y demás antecedentes de la licitación.

A este artículo se formularon las indicaciones números 89 y 90.

La número 89, del Presidente de la República, intercala, después de la expresión “el SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda”.

La número 90, del H. Senador señor Novoa, intercala, a continuación de la expresión “el SERVIU”, los términos “o la Municipalidad”.

La Comisión aprobó la indicación número 89. Este acuerdo lo adoptó la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

Por su parte, el H. Senador señor Novoa retiró la indicación número 90.

ARTICULO 29

Este precepto dispone que, una vez concluido el plazo del contrato de participación, el bien objeto del mismo será restituido al SERVIU, el que podrá disponer de dicho bien en conformidad a la ley. Agrega que, tratándose de bienes de dominio o bajo la administración de otro ente público, éstos serán devueltos al respectivo organismo.

A este artículo se formularon las indicaciones números 91 y 92.

La indicación número 91, del Presidente de la República, intercala, después de la expresión “el SERVIU”, la frase “o a la Municipalidad, según corresponda”.

La indicación número 92, del H. Senador señor Novoa, intercala, a continuación de la expresión “SERVIU”, los términos “o la Municipalidad”.

La Comisión aprobó la indicación número 91. Este acuerdo se adoptó por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

Por su parte, el H. Senador señor Novoa retiró la indicación número 92.

ARTICULO 30

El inciso primero de este precepto dispone que expirado el contrato de participación, el participante estará facultado para retirar las mejoras que hubiere introducido en el bien objeto del mismo y que no formen parte del contrato, siempre que puedan separarse sin detrimento. Agrega que el SERVIU podrá optar por quedarse con esas mejoras pagando su justo precio, derecho que deberá ejercer con treinta días de anticipación, a lo menos, a la fecha en que deba restituirse el bien. Establece que si no hubiere acuerdo entre las partes en cuanto al precio, forma y oportunidad del pago, ello será determinado conforme a lo establecido en el artículo 23.

El inciso segundo establece que las mejoras introducidas que no puedan separarse sin detrimento, quedarán a beneficio del SERVIU sin obligación alguna de reembolso o indemnización, a menos que las bases de licitación establezcan lo contrario.

El inciso tercero y final manda que lo dispuesto en el presente artículo se aplicará igualmente a los otros entes públicos, tratándose de bienes de su dominio o bajo su administración.

A este artículo se formularon cuatro indicaciones: los números 93, 94, 95 y 96.

La número 93, del Presidente de la República, intercala, en el inciso primero, después de la expresión “El SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda,”.

La número 94, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso primero, a continuación de la expresión “El SERVIU”, los términos “o la Municipalidad”.

La número 95, del Presidente de la República, intercala, en el inciso segundo, después de la expresión “del SERVIU”, la frase “o de la Municipalidad, según corresponda,”.

Por último, **la número 96**, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso segundo, a continuación de la expresión “del SERVIU”, los términos “o la Municipalidad”.

Consideradas estas indicaciones, la Comisión aprobó las número 93 y 95. Este acuerdo se adoptó por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

Por su parte, el H. Senador señor Novoa retiró las indicaciones número 94 y 96.

ARTICULO 32

Esta disposición contempla las causas por las cuales el contrato de participación se extingue. Estas son las siguientes:

- a) Expiración del plazo de su vigencia;
- b) Acuerdo mutuo de las partes;
- c) Incumplimiento grave de las obligaciones del participante, y
- d) Cualquier otra causa prevista en las bases de la licitación.

El inciso segundo de esta norma preceptúa que tratándose de la causal prevista en la letra b) el SERVIU sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores a cuyo favor se hubiere constituido la prenda a que se refiere el artículo 18 consintieren en alzar este gravamen o aceptaren, previamente y por escrito, su extinción anticipada.

A este artículo se formularon las indicaciones números 97, 98 y 99.

La indicación número 97, del H. Senador señor Novoa, reemplaza en la letra c) del inciso primero, la expresión “del participante” por “de la partes”.

La indicación número 98, del Presidente de la República, intercala, en el inciso segundo, a continuación de la expresión “el SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda,”.

La indicación número 99, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso segundo, a continuación de la expresión “el SERVIU”, los términos “o la Municipalidad”.

La Comisión analizó las indicaciones precedentemente transcritas y aprobó las números 97 -con algunas enmiendas formales- y 98. Este acuerdo se adoptó por la unanimidad de sus miembros presentes, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

Por su parte, el H. Senador señor Novoa retiró la indicación número 99.

ARTICULO 33

Su texto es el siguiente:

“Artículo 33.- La declaración de incumplimiento grave del contrato de participación deberá ser solicitada, fundándose en alguna de las causales establecidas en el respectivo contrato o en las respectivas bases de licitación, por el SERVIU contratante a la Comisión Conciliadora establecida en el artículo 23 de esta ley. Ella resolverá la solicitud en calidad de Comisión Arbitral, conforme a lo preceptuado en el referido artículo.

Declarado el incumplimiento grave del contrato de participación por la Comisión Conciliadora, y previa autorización de dicha Comisión, el SERVIU procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de participación; le serán aplicables las normas establecidas en el artículo 24 de esta ley, en lo que fuere pertinente. El interventor responderá hasta de la culpa levísima.

El SERVIU, dentro del plazo de 180 días, contado desde la declaración a que alude el inciso anterior, deberá llamar a una nueva licitación pública o a una licitación privada de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 14 de esta ley. Las bases de esta nueva licitación establecerán los requisitos que deberá cumplir el nuevo participante, los que, en ningún caso, podrán ser más gravosos que los impuestos al participante original. Al asumir el nuevo participante, cesará de

pleno derecho en sus funciones el interventor designado en virtud de lo dispuesto en el inciso anterior.

La extinción del contrato de participación por declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del participante, hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda establecida en el artículo 18 de esta ley, los que se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo participante.”.

A este precepto se formularon siete indicaciones: las números 100 a 107.

La indicación número 100, del H. Senador señor Novoa, sustituye, en el inciso primero, la expresión "el SERVIU contratante" por "las partes".

Esta indicación fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag, sustituyéndose su texto por las palabras “cualquiera de las partes contratantes”.

La indicación número 101, del Presidente de la República, intercala, en el inciso primero, a continuación de la sigla "SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda,".

Como consecuencia del acuerdo anterior, esta indicación fue rechazada, por la misma votación.

La indicación número 102, del Jefe de Estado, reemplaza, en el inciso primero, la expresión "Comisión Arbitral" por "Tribunal Arbitral".

Esta indicación fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

La indicación número 103, del H. Senador señor Novoa, sustituye el inciso segundo por el siguiente:

"Cuando la Comisión Conciliadora declare el incumplimiento grave del contrato de participación por parte del participante y previa autorización suya, el SERVIU o la Municipalidad procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades para velar por el cumplimiento del contrato. El interventor responderá hasta de culpa levísima

y le serán aplicables las normas establecidas en el artículo 24 de esta ley en lo que fuere pertinente."

Esta indicación fue aprobada por la mayoría de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra y Sabag y la abstención del H. Senador señor Ríos, sustituyéndose en su texto la expresión "la Comisión Conciliadora" por "el Tribunal Arbitral" e incorporándole otras enmiendas formales.

La indicación número 104, del Ejecutivo, intercala, en el inciso segundo, a continuación de la sigla "SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda,".

Esta indicación fue rechazada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

La indicación número 105, del Primer Mandatario S.E. el Presidente de la República, intercala, en el inciso tercero, a continuación de la expresión "El SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda".

Esta indicación fue aprobada por la misma votación anterior.

La indicación número 106, del H. Senador señor Novoa, intercala, en el inciso tercero, a continuación de la sigla "SERVIU", los términos "o la Municipalidad".

Esta indicación fue retirada por su autor.

La indicación número 107, del H. Senador señor Novoa, agrega el siguiente inciso final:

"La extinción del contrato de participación por declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del SERVIU o de la Municipalidad dará derecho al pago del daño patrimonial sufrido por el participante."

Esta indicación fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

TITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 34

El inciso primero de esta disposición prescribe que si el contrato de participación comprende bienes nacionales de uso público, éstos quedarán bajo la administración del SERVIU en cuya región se encuentren ubicados, por el solo ministerio de la ley y exclusivamente para los fines propios del contrato, durante la vigencia de éste.

El inciso segundo establece que la resolución de adjudicación habilitará al concesionario para usar y gozar del bien respectivo, y cuando así lo señale, servirá de título suficiente para que el participante haga valer su derecho frente a terceros.

El inciso tercero y final dispone que el participante estará facultado para explotar el o los bienes objeto del contrato por cuenta propia o de terceros, quedando, en todo caso, como único responsable ante el SERVIU correspondiente.

A este artículo se formuló la **indicación número 108**, del Presidente de la República, que reemplaza su inciso primero por el siguiente:

"Artículo 34.- Si en virtud de un mandato, el contrato de participación celebrado por un SERVIU, comprende bienes nacionales de uso público, éstos quedarán bajo administración del SERVIU contratante, por el solo ministerio de la ley y exclusivamente para los fines propios del contrato, durante la vigencia de éste."

El H. Senador señor Parra manifestó que el texto del artículo 34 aprobado en primer informe no sólo presenta aspectos inconvenientes sino que, en definitiva, resulta innecesario. Por esta razón, propuso suprimir sus incisos primero y tercero e incorporar su inciso segundo como inciso segundo del artículo 13.

La Comisión ponderó los planteamientos anteriores, coincidiendo con ellos.

En consecuencia, aprobó la indicación número 108 -con modificaciones- con el objeto de acoger las enmiendas sugeridas por el H. Senador señor Parra.

Este acuerdo se adoptó por tres votos a favor y uno en contra. Votaron favorablemente los HH. Senadores señores Novoa, Parra y Ríos. En contra lo hizo el H. Senador señor Sabag.

ARTICULO 36

Dispone que la suscripción de un contrato de participación no limitará al SERVIU para celebrar nuevos contratos en la Región o ejecutar nuevas obras o intervenciones urbanas, ni tales acciones generarán derecho a compensación alguna en favor del participante.

A este precepto se formularon las indicaciones números 109, 110, 111, 112 y 113.

La **indicación número 109**, del H. Senador señor Novoa, intercala, a continuación de la sigla "SERVIU", la frase "ni a las Municipalidades".

Esta indicación fue retirada por su autor.

La **indicación número 110**, del Primer Mandatario, intercala, a continuación de la sigla "SERVIU", la frase "o a la Municipalidad, según corresponda,".

Las **indicaciones números 111 y 112**, del Presidente de la República y del H. Senador señor Novoa, respectivamente, suprimen la expresión "en la Región".

La **indicación número 113**, del H. Senador señor Novoa, finaliza el artículo con la frase "salvo que se afecten gravemente los derechos contenidos en el contrato.".

Respecto de esta última proposición, el H. Senador señor Novoa explicó que considera justo dar alguna garantía al inversionista privado de que su esfuerzo no sufrirá detrimento a raíz de nuevas obras que el SERVIU o el Municipio respectivo puedan contratar.

Hizo notar que esta propuesta no irrogará gastos de pleno derecho, ya que los perjuicios, en cada caso, deberán probarse judicialmente, de modo que la eventual compensación será decretada y fijada por un Tribunal.

Las indicaciones números 110, 111, 112 y 113, recién transcritas, fueron aprobadas unánimemente por los HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

ARTICULO 37

Esta norma manda que el reglamento de la presente ley sea “visado por el Ministro de Hacienda”.

Dada la naturaleza de la materia tratada por el proyecto de ley en estudio, los miembros presentes de la Comisión estimaron improcedente la participación que la norma asigna a la autoridad hacendaria.

Por esta razón, se acordó eliminar el artículo 37. Tal decisión fue adoptada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag.

ARTICULO 38

Este precepto introduce modificaciones a los artículos 12 y 28 del Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructuró y regionalizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El artículo 12 de dicho Decreto Ley señala las atribuciones de la División de Desarrollo Urbano de dicha Secretaría de Estado.

El proyecto en estudio agrega al señalado artículo 12 una letra n), del siguiente tenor:

“n) Informar técnicamente los planes, proyectos y programas correspondientes al sistema de financiamiento urbano compartido, que propongan los Servicios de Vivienda y Urbanización.”.

Por su parte, el artículo 28 del citado Decreto Ley N° 1.305 dispone que para la consecución de sus fines, los SERVIU encomendarán la ejecución de las obras que proyecten, tanto de urbanización, de edificación y de habilitación de áreas verdes como de equipamientos, en conformidad a la legislación habitacional vigente.

A esta disposición, la iniciativa en análisis le agregó los siguientes dos incisos:

“Los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán adquirir bienes o contratar con terceros, mediante el sistema de financiamiento urbano compartido, la ejecución, operación y mantención de obras de equipamiento comunitario, remodelaciones, áreas verdes, parques industriales, vías urbanas, infraestructura urbana y, en general, de aquellas obras cuya ejecución y mantención les competa, ciñéndose a las políticas,

planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de acuerdo con la ley respectiva.

Lo dispuesto en el inciso anterior se entenderá sin perjuicio de las atribuciones que les correspondan a otros entes públicos en virtud de la legislación vigente.”.

Consideradas las enmiendas propuestas a los antes mencionados artículos 12 y 28 del D.L. N° 1.305, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, HH. Senadores señores Novoa, Parra, Ríos y Sabag, adoptó los siguientes acuerdos:

a) En relación al artículo 12, mantener la modificación propuesta, y

b) En cuanto al artículo 28, conservar el primero de los incisos sugeridos, trasladando a su inicio la frase “mediante el sistema de financiamiento urbano compartido” y eliminando la coma (,) que la antecede, y suprimir el inciso segundo que el primer informe proponía agregar.

%t%MODIFICACIONES PROPUESTAS%t%

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros la aprobación del proyecto de ley contenido en su primer informe, con las siguientes modificaciones:

Artículo 1°

Inciso tercero, nuevo

Intercalar como tal el siguiente, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser cuarto y quinto, respectivamente:

"Las Municipalidades, dentro de su competencia y para el cumplimiento de sus funciones, podrán celebrar directamente contratos de participación mediante el sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley.".

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 3).

Inciso tercero

Pasa a ser inciso cuarto, suprimiendo la conjunción "o" que precede a las palabras "la explotación", y agregando, al final del mismo, la expresión "o dinero".

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 4).

Inciso cuarto

Pasa a ser quinto, intercalando, a continuación de la sigla "SERVIU", la expresión "y a las Municipalidades" y eliminando la coma que sigue a dicha sigla.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 6).

Artículo 2º

Reemplazarlo por el siguiente:

"Artículo 2º.- Para celebrar el contrato de participación regulado en la presente ley, los SERVIU o las Municipalidades, según corresponda, llamarán a licitación pública conforme a las normas del Título II de esta ley.

Previo al llamado a licitación se requerirá, si éste es efectuado por un SERVIU, la autorización del respectivo Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En tanto, si la convocatoria es efectuada por una Municipalidad, el Alcalde correspondiente deberá contar con el acuerdo del Concejo, en los casos que corresponda, con sujeción a lo establecido en el artículo 65 de la ley N° 18.695."

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 8).

Artículo 3º

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 3º.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, cualquier persona natural o jurídica podrá proponer a los organismos señalados en el artículo 1º proyectos relativos a las obras y acciones a que alude el mismo precepto, los que serán estudiados y resueltos en la forma, plazos y condiciones que determine el reglamento. La decisión favorable no relevará a dichos organismos de la obligación de llamar a licitación para adjudicar el respectivo contrato de participación.

Con todo, las bases de la licitación podrán considerar un puntaje adicional en la evaluación de la oferta del proponente que participe en el proceso de licitación, de acuerdo a lo que establezca el reglamento.

Para el caso que el adjudicatario no sea el proponente, las bases de la licitación podrán incluir la obligación del adjudicatario de reembolsar al proponente todo o parte de los costos de los estudios que éste debió realizar para elaborar su proposición, en la forma, modo y plazos que allí se establezcan. El proponente no podrá exigir otras compensaciones al SERVIU o a la Municipalidad, según corresponda.”.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicaciones números 11, 14, 16 y 18).

Artículo 4º

Eliminar la frase “a que llamen los SERVIU”.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 20).

- - - - -

Intercalar, como **artículo 5º, nuevo**, el siguiente:

“Artículo 5º.- Declarada desierta una licitación, se podrá adjudicar directamente el contrato de participación en caso que se presente un interesado que cumpla todos los requisitos exigidos en las bases de la licitación y siempre que su oferta no difiera en más de un diez por ciento del valor mínimo o máximo señalado en las respectivas bases.”.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

- - - - -

Artículo 5º

Pasa a ser artículo 6º.

Sustituir su texto por el siguiente:

"Artículo 6º.- Las obras cuya ejecución y mantención se contraten bajo el sistema de financiamiento urbano compartido que regula la presente ley, podrán ejecutarse en inmuebles de dominio o que se encuentren bajo la administración de cualquier organismo integrante de la Administración del Estado.

Para este efecto, los organismos públicos deberán otorgar mandato a los SERVIU o a los Municipios para que celebren contratos de participación conforme a las normas establecidas en la presente ley."

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicaciones números 23 y 24).

Artículo 6º

Pasa a ser artículo 7º.

Suprimir, en su encabezamiento, la expresión "a los SERVIU".

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 25).

Artículo 7º

Pasa a ser artículo 8º.

Reemplazar su texto por el siguiente:

"Artículo 8º.- Mediante el sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley, los organismos establecidos en el artículo 1º podrán entregar al participante una o más de las siguientes contraprestaciones, según se establezca en las bases de la licitación:

a) La explotación total o parcial de uno o más bienes u obras por un período determinado, pudiendo percibir los beneficios de la explotación;

b) El derecho al uso o goce de uno o más bienes muebles o inmuebles por un período determinado;

muebles o inmuebles, y

c) La entrega en propiedad de uno o más bienes

d) Las establecidas en el artículo 1º.

Al celebrar o modificar un contrato de participación el SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, deberá velar por la adecuada equivalencia de las prestaciones o contraprestaciones comprometidas.”.

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicaciones números 27, 29, 30, 31 y 33).

Artículo 8º

Pasa a ser artículo 9º, sustituyéndose la referencia al “artículo 6º”, por otra al “artículo 7º”.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 9º

Pasa a ser artículo 10.

Inciso primero

Eliminar las palabras “de la presente ley”, la primera vez que aparecen, y la coma (,) que las sigue.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Inciso segundo

Sustituir sus frases iniciales “Las bases de la licitación podrán consultar, en carácter de actuaciones preparatorias,” por “Dichas bases podrán consultar, en carácter de actuación preparatoria,”.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 10

Pasa a ser artículo 11, sin enmiendas.

Artículo 11

Pasa a ser artículo 12.

Inciso primero

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 12.- Las bases de la respectiva licitación serán elaboradas por el SERVIU o la Municipalidad correspondiente.”.

número 34). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Inciso segundo

Letra i)

Intercalar, a continuación de la sigla “SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda”.

número 37). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Letra j)

Sustituir la expresión “el SERVIU” por el pasivo “se”.

número 38). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Letra k)

Sustituirla por la siguiente:

“k) La titularidad del dominio de los bienes involucrados y su régimen de administración;”.

número 39). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Letra n)

Reemplazar el punto (.) por un punto y coma (;).

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Letra o)

Eliminarla, pasando las letras p), q), r) y s) a ser o), p), q) y r), respectivamente.

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 12

Pasa a ser artículo 13.

Inciso primero

Intercalar a continuación de la expresión "El SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda,".

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 41).

Inciso segundo

Eliminar la letra "k)", pasando las letras l) y m) a ser k) y l), respectivamente. En la letra l), que pasa a ser k), reemplazar el punto y coma (;) por " la conjunción "y" precedida de una coma (,).

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 43).

Artículo 13

Pasa a ser artículo 14.

Intercalar, a continuación de la expresión "del Director del SERVIU", la frase "o del Alcalde, según corresponda,".

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 44).

Incorporar como inciso segundo, nuevo, el siguiente:

“La resolución de adjudicación habilitará al concesionario para usar y gozar del bien respectivo y, cuando así lo señale, servirá de título suficiente para que el participante haga valer su derecho frente a terceros.”.

(Aprobada por mayoría 3 x 1. Indicación número 108).

Artículo 14

Pasa a ser artículo 15.

Inciso segundo

Letra b)

Eliminar, en la primera oración de esta letra, la expresión “anónima o una agencia de una sociedad anónima extranjera, según corresponda,”.

Suprimir su última oración, sustituyendo el punto (.) que la antecede por una coma (,) seguida de la conjunción copulativa “y”.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 46).

Letra c)

Intercalar, a continuación de la expresión "SERVIU respectivo", la frase "o a la Municipalidad correspondiente".

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 49).

Inciso tercero

Reemplazar la expresión "el Director del SERVIU" por “el adjudicante”.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 51).

Inciso cuarto

Intercalar a continuación de la expresión "el SERVIU", la frase “o la Municipalidad, según corresponda,”.

número 54). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Artículo 15

Pasa a ser artículo 16, sin enmiendas.

Artículo 16

Eliminarlo.

número 56). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Artículo 17

Inciso primero

Finalizar el inciso con la frase "o del Alcalde, según corresponda".

número 59). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Inciso segundo

Intercalar, a continuación de la expresión "del SERVIU", la frase "o de la Municipalidad, según corresponda".

número 60). (Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación

Inciso cuarto

Reemplazar la expresión "El SERVIU tendrá" por la frase "El SERVIU y las Municipalidades tendrán".

Sustituir la frase "el SERVIU no hubiere dictado" por "no se hubiere dictado".

números 64 y 65). (Aprobadas por unanimidad 3 x 0. Indicaciones

Artículo 18

Inciso segundo

Intercalar a continuación de la expresión "del SERVIU", los términos "o de la Municipalidad".

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 66).

Inciso cuarto

Eliminarlo.

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 20

Sustituir su texto por el siguiente:

"Artículo 20.- Los litigios a que diere lugar la constitución y ejecución de la prenda consagrada en el artículo 18, que deriven de un contrato de participación celebrado con un SERVIU, serán de competencia del juez de letras de asiento de la Corte de Apelaciones en cuyo territorio estuviere emplazada la obra. Si el litigio derivare de una prenda relativa a un contrato de participación celebrado con un Municipio, será competente el juez de letras que corresponda a la respectiva comuna."

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicaciones números 67 y 68).

Artículo 21

Intercalar, en el inciso primero, a continuación de la expresión "al SERVIU" la frase "o a la Municipalidad, según el caso,".

(Aprobada por unanimidad 3 x 0. Indicación número 69).

Artículo 22

Introducir a su inciso único, las siguientes enmiendas:

Suprimir la expresión "de cualquier naturaleza" y las comas (,) que la preceden y la siguen.

Eliminar el adverbio "exclusivamente".

Intercalar, a continuación de la expresión "por el SERVIU", la frase "o por la Municipalidad, según corresponda,".

(Aprobadas por unanimidad 3 x 0. Indicaciones números 71, 72 y 73).

Artículo 23

Inciso primero

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo 23.- Las controversias que se produzcan entre las partes con motivo del contrato de participación, se someterán al conocimiento y resolución de una Comisión Conciliadora, integrada por un profesional designado por el Director del SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, un profesional designado por el participante y otro nombrado de común acuerdo por las partes, quien la presidirá. A falta de acuerdo, este último será designado por el juez de letras señalado en el artículo 20 el que deberá sujetarse al procedimiento de designación de peritos establecido en el Código de Procedimiento Civil, sin que los interesados puedan oponerse a la designación. El recurso de apelación procederá siempre en el solo efecto devolutivo.”.

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicaciones números 76 y 77).

Inciso quinto

Reemplazarlo por el siguiente:

“La Comisión Conciliadora buscará la conciliación entre las partes, formulando proposiciones para ello. Si la conciliación no se produce en el plazo de treinta días, cualquiera de las partes podrá solicitarle, en el plazo de diez días, que se constituya en Tribunal Arbitral. Vencido dicho plazo, si no se solicitare la constitución del Tribunal Arbitral, quedará firme la última proposición de la Comisión Conciliadora.”.

números 78 y 79). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicaciones

Inciso sexto

Tribunal Arbitral". Sustituir la expresión "La Comisión Arbitral" por "El

número 80). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación

Inciso séptimo

Sustituirlo por el siguiente:

"Las opiniones que los miembros de la Comisión Conciliadora hubieren emitido en su carácter de tales, no los inhabilitarán para desempeñarse como árbitros."

número 81). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación

Inciso octavo

Suprimirlo.

número 83). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación

Artículo 24

Inciso primero

Reemplazarlo por el siguiente:

"Artículo 24.- Si por cualquier causa el participante no diere cumplimiento a las obligaciones del contrato de participación, el SERVIU respectivo o la Municipalidad correspondiente, podrá solicitar a la Comisión Conciliadora que lo autorice para proceder a la designación de un interventor. Para estos efectos, la Comisión Conciliadora actuará como Tribunal Arbitral. El interventor designado sólo tendrá las facultades de administración necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de participación. Cesará en su cargo en cuanto el participante reasuma sus obligaciones, para lo cual bastará la expresión de voluntad de éste en tal

sentido, manifestada formalmente y por escrito y aprobada por la Comisión Conciliadora. En todo caso, si transcurridos noventa días desde la designación del interventor, el participante no manifiesta su voluntad de reasumir sus obligaciones o, habiéndola manifestado y contando ésta con la aprobación de la Comisión Conciliadora, no reasuma sus obligaciones, se entenderá que hay incumplimiento grave de las obligaciones del participante."

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 84).

Artículo 25

Inciso final

Intercalar, a continuación de la expresión "el SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda".

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 86).

Artículo 27

Intercalar, a continuación de la expresión inicial "El SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda".

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 88).

Artículo 28

Intercalar, a continuación de la expresión "el SERVIU", la frase "o la Municipalidad, según corresponda".

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 89).

Artículo 29

Intercalar, a continuación de la sigla "SERVIU", la frase "o a la Municipalidad, según corresponda".

número 91). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación

Artículo 30

Inciso primero

Intercalar, a continuación de la expresión “El SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda, “.

número 93). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación

Inciso segundo

Intercalar, a continuación de la expresión “del SERVIU”, la frase “o de la Municipalidad, según corresponda, “.

número 95). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación

Artículo 31

Letra b)

Reemplazar el punto y coma (;) que figura antes de la conjunción “y” por una coma (,).

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 32

Inciso primero

Letra c)

Reemplazar la expresión “del participante; y” por “de las partes, y”.

número 97). (Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación

Inciso segundo

Intercalar, a continuación de la expresión “el SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda,”.

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 98).

Artículo 33

Inciso primero

Sustituir la expresión “el SERVIU contratante” por las palabras “cualquiera de las partes contratantes”.

Reemplazar la expresión “Comisión Arbitral” por “Tribunal Arbitral”.

(Aprobadas por unanimidad 4 x 0. Indicaciones números 100 y 102).

Inciso segundo

Sustituirlo por el siguiente:

"Cuando el Tribunal Arbitral declare que el participante ha incurrido en incumplimiento grave del contrato, el SERVIU o la Municipalidad, previa autorización de dicho Tribunal, procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades para velar por el cumplimiento del contrato. El interventor responderá hasta de culpa levísima y le serán aplicables las normas establecidas en el artículo 24, en lo que fuere pertinente."

(Aprobada por mayoría 3 a favor y 1 abstención. Indicación número 103).

Inciso tercero

Intercalar, a continuación de la expresión “El SERVIU”, la frase “o la Municipalidad, según corresponda”.

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 105).

Agregar el siguiente inciso final:

"La extinción del contrato de participación por declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del SERVIU o de la Municipalidad dará derecho al pago del daño patrimonial sufrido por el participante."

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Indicación número 107).

Artículo 34

Suprimir sus incisos primero y tercero.

Incorporar su inciso segundo como inciso segundo del artículo 13, que ha pasado a ser 14.

(Aprobadas por mayoría 3 x 1. Indicación número 108).

Artículo 35

Pasa a ser artículo 34, sin enmiendas.

Artículo 36

Pasa a ser artículo 35.

Intercalar, a continuación de la sigla "SERVIU", la frase "o a la Municipalidad, según corresponda,".

Suprimir la expresión "en la Región".

Finalizar el artículo con la frase "salvo que se afecten gravemente los derechos contenidos en el contrato", precedida de una coma (,).

(Aprobadas por unanimidad 4 x 0. Indicaciones números 110, 111, 112 y 113).

Artículo 37

Eliminarlo.

(Aprobada por unanimidad 4 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

Artículo 38

Pasa a ser artículo 36.

Introducir las siguientes enmiendas a su numeral 2, que agrega dos incisos al artículo 28 del Decreto Ley N° 1.305, de 1975:

En el primero de los incisos que se propone agregar, trasladar a su inicio la frase “mediante el sistema de financiamiento urbano compartido,”, eliminando la coma (,) que la antecede e iniciando con mayúscula la voz “mediante”, y sustituir el artículo definido “Los” con que se inicia este inciso, por “los”.

Suprimir el inciso segundo que se proponía agregar.

(Aprobadas por unanimidad 4 x 0. Artículo 121, inciso final, Reglamento del Senado).

- - - - -

Como consecuencia de las modificaciones propuestas, el texto del proyecto quedaría como sigue:

%t%TEXTO PROYECTO DE LEY%t%

"TITULO I

DEL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO

Artículo 1º.- La presente ley establece y regula el sistema de financiamiento urbano compartido.

Mediante este sistema, y ciñéndose a las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, podrán celebrar con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a contratar la ejecución, operación y mantención de obras de equipamiento comunitario, remodelaciones, áreas verdes, parques industriales, vías urbanas, infraestructura urbana y, en general, todas aquellas obras cuya

ejecución, operación y mantención les competa, a cambio de una contraprestación.

Las Municipalidades, dentro de su competencia y para el cumplimiento de sus funciones, podrán celebrar directamente contratos de participación mediante el sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley.

La contraprestación podrá consistir en otorgar al tercero derechos sobre muebles o inmuebles, la explotación de uno o más inmuebles u obras **o dinero**.

La facultad que esta ley otorga a los Serviu **y a las Municipalidades** se entenderá sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otros entes públicos en virtud de la legislación vigente.

Artículo 2°.- Para celebrar el contrato de participación regulado en la presente ley, los SERVIU o las Municipalidades, según corresponda, llamarán a licitación pública conforme a las normas del Título II de esta ley.

Previo al llamado a licitación se requerirá, si éste es efectuado por un SERVIU, la autorización del respectivo Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En tanto, si la convocatoria es efectuada por una Municipalidad, el Alcalde correspondiente deberá contar con el acuerdo del Concejo, en los casos que corresponda, con sujeción a lo establecido en el artículo 65 de la ley N° 18.695.

Artículo 3°.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, cualquier persona natural o jurídica podrá proponer a los organismos señalados en el artículo 1° proyectos relativos a las obras y acciones a que alude el mismo precepto, los que serán estudiados y resueltos en la forma, plazos y condiciones que determine el reglamento. La decisión favorable no relevará a dichos organismos de la obligación de llamar a licitación para adjudicar el respectivo contrato de participación.

Con todo, las bases de la licitación podrán considerar un puntaje adicional en la evaluación de la oferta del proponente que participe en el proceso de licitación, de acuerdo a lo que establezca el reglamento.

Para el caso que el adjudicatario no sea el proponente, las bases de la licitación podrán incluir la obligación del adjudicatario de reembolsar al proponente todo o parte de los costos

de los estudios que éste debió elaborar para su proposición, en la forma, modo y plazos que allí se establezcan. El proponente no podrá exigir otras compensaciones al SERVIU o a la Municipalidad, según corresponda.

Artículo 4°.- Las licitaciones para adquirir bienes o para contratar la ejecución, operación y mantención de las obras singularizadas en el artículo 1° de esta ley y los contratos de participación que de ellas se originen, se regirán por las normas de este cuerpo legal y de su reglamento y por las bases de la respectiva licitación.

Artículo 5°.- Declarada desierta una licitación, se podrá adjudicar directamente el contrato de participación en caso que se presente un interesado que cumpla todos los requisitos exigidos en las bases de la licitación y siempre que su oferta no difiera en más de un diez por ciento del valor mínimo o máximo señalado en las respectivas bases.

Artículo 6°.- Las obras cuya ejecución y mantención se contraten bajo el sistema de financiamiento urbano compartido que regula la presente ley, podrán ejecutarse en inmuebles de dominio o que se encuentren bajo la administración de cualquier organismo integrante de la Administración del Estado.

Para este efecto, los organismos públicos deberán otorgar mandato a los SERVIU o a los Municipios para que celebren contratos de participación conforme a las normas establecidas en la presente ley.

Artículo 7°.- El sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley, **permitirá recibir** del participante adjudicatario una o más de las siguientes prestaciones, según se establezca en las bases de la licitación:

- a) La ejecución, la operación o la mantención total o parcial de una obra por un período determinado;
- b) La entrega en propiedad de uno o más bienes inmuebles;
- c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación;
- d) El uso o goce, por un período determinado, de uno o más bienes inmuebles;

e) El uso o goce, por un período de tiempo determinado, de uno o más bienes muebles que estén destinados a los fines del contrato de participación; y

f) Una suma de dinero, adicionalmente a una o más de las anteriores.

Artículo 8°.- Mediante el sistema de financiamiento urbano compartido regulado por la presente ley, **los organismos establecidos en el artículo 1° podrán** entregar al participante una o más de las siguientes contraprestaciones, según se establezca en las bases de la licitación:

a) La explotación total o parcial de uno o más **bienes u obras por un período determinado, pudiendo percibir los beneficios de la explotación;**

b) El derecho al uso o goce de uno o más bienes muebles o inmuebles por un período determinado;

c) La entrega en propiedad de uno o más bienes muebles o inmuebles, y

d) Las establecidas en el artículo 1°.

Al celebrar o modificar un contrato de participación el SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, deberá velar por la adecuada equivalencia de las prestaciones o contraprestaciones comprometidas.

Artículo 9°.- Las bases de cada licitación podrán considerar una o más de las prestaciones señaladas en el **artículo 7°**, con una o más de las contraprestaciones indicadas en el artículo precedente.

TITULO II DE LA LICITACION

Artículo 10.- La licitación exigida **por el artículo 2°** podrá ser nacional o internacional y a ella podrán presentarse personas naturales o jurídicas, chilenas o extranjeras, que cumplan los requisitos y exigencias que establezca el reglamento de la presente ley y las bases de la licitación.

Dichas bases podrán consultar, en carácter de actuación preparatoria, la precalificación de los interesados, fijando las condiciones, requisitos y procedimientos que deberán observarse al efecto.

Artículo 11.- Para participar en la licitación, el interesado deberá garantizar la seriedad de su oferta. La forma, monto y condiciones de la garantía serán los exigidos por el reglamento de la presente ley y por las bases de la licitación. Esta garantía no será susceptible de embargo ni de medida precautoria alguna.

Artículo 12.- Las bases de la respectiva licitación serán elaboradas por el SERVIU o la Municipalidad correspondiente.

Las bases contendrán, a lo menos, las siguientes menciones:

a) Las condiciones, modalidades y etapas del proceso de licitación;

b) Los procedimientos para efectuar consultas y aclaraciones sobre las bases de licitación;

c) Los factores específicos de evaluación de las ofertas y los procedimientos de adjudicación de la licitación;

d) El plazo para la calificación de las ofertas;

e) El régimen de garantías, con señalamiento de su naturaleza y cuantía, plazos en que deben constituirse, plazos para su devolución, forma y oportunidad en que se harán efectivas;

f) El régimen económico del contrato de participación y el reajuste de tarifas, en su caso;

g) El plazo de vigencia del contrato de participación;

h) Las normas que rigen la participación del acreedor de la prenda especial regulada por la presente ley, cuando corresponda;

i) La naturaleza y singularización de la prestación que el licitante que se adjudique la licitación deberá entregar al **SERVIU o la Municipalidad, según corresponda**. Si la prestación ofrecida es un factor a considerar para la adjudicación, deberá indicarse el mínimo solicitado;

j) La naturaleza y singularización de la contraprestación que **se otorgará** al licitante que se adjudique la licitación. Si la contraprestación es un factor a considerar para la adjudicación, deberá indicarse el máximo ofrecido;

k) La titularidad del dominio de los bienes involucrados y su régimen de administración;

l) Los seguros que debe tomar el licitante a quien se adjudique la licitación, sus coberturas, montos y plazos;

m) Los procedimientos de control del cumplimiento del contrato de participación;

n) Monto, modalidades y alternativas de la indemnización señalada en el artículo 27 de la presente ley;

ñ) El régimen de sanciones y multas aplicables en caso de incumplimiento del contrato de participación;

o) Las causales de suspensión y extinción del contrato de participación;

p) La forma en que se continuará con la mantención y explotación de la obra, según corresponda, en el evento de producirse alguna de las causales de suspensión o extinción del contrato de participación;

q) Si se trata de una obra a ejecutarse en diversas etapas, deberá indicarse a cual de ellas corresponde la licitación, y

r) Si será obligación del licitante constituir una sociedad que cumpla con las características señaladas en el artículo 15, inciso segundo, letra b), de la presente ley.

Artículo 13.- El SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, adjudicará el contrato de participación de acuerdo al sistema de evaluación de las ofertas que se establezca en las bases respectivas.

Sin perjuicio de lo que establezcan las bases de la licitación, en el proceso de evaluación de la misma se atenderá, entre otros, a uno o más de los siguientes factores, según corresponda en cada caso:

a) Monto de la inversión que efectuará el licitante;

- b) Plazo del contrato de participación;
- c) Programa de ejecución, operación, explotación y mantenimiento de las obras propuesto por el licitante;
- d) Nivel de los servicios ofrecidos;
- e) Estructura tarifaria;
- f) Calificación técnica del licitante;
- g) Calificación de otros servicios adicionales ofrecidos, que fueren estimados necesarios;
- h) Experiencia del oferente en contratos de participación o en contratos de similar naturaleza;
- i) Experiencia de la empresa constructora con la cual el licitante contratará la ejecución de las obras;
- j) Riesgos derivados de caso fortuito o fuerza mayor, que el licitante se compromete a asumir durante la vigencia del contrato de participación;
- k) Consideraciones de carácter ambiental y ecológico, si procediere, tales como belleza escénica, flora que se plantará en el predio, impacto que experimentará el entorno del inmueble durante la ejecución de las obras, u otras que se establezcan en las bases, y
- l) Puntaje adicional para el proponente, en el caso del inciso segundo del artículo 3º de esta ley.

Artículo 14.- La adjudicación de la licitación se efectuará mediante resolución del Director del SERVIU o del Alcalde, según corresponda, la que se publicará en el Diario Oficial.

La resolución de adjudicación habilitará al concesionario para usar y gozar del bien respectivo y, cuando así lo señale, servirá de título suficiente para que el participante haga valer su derecho frente a terceros.

TITULO III DEL CONTRATO DE PARTICIPACION

Artículo 15.- El contrato de participación es un acuerdo de voluntades celebrado conforme a las normas de la presente ley con la finalidad de contribuir al desarrollo urbano, mediante el cual las partes se obligan recíprocamente a entregarse una o más de las prestaciones señaladas en el artículo 7º y una o más de las contraprestaciones señaladas en el artículo 8º, durante un plazo determinado.

El adjudicatario de la licitación, en adelante el participante, dentro de los plazos que establezcan el reglamento de la presente ley o las bases de la licitación, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Constituir las garantías exigidas por las bases de la licitación;

b) Constituir, en aquellos casos que determine el reglamento de la presente ley y de conformidad con las leyes chilenas y con los requisitos que el reglamento o las bases de la licitación establezcan, **una sociedad de giro exclusivo**, cuyo objeto sea la ejecución, operación, mantención y/o explotación de las obras objeto del contrato de participación, según corresponda, **y**

c) Suscribir ante notario público, dos transcripciones de la resolución que adjudica la licitación y de los demás instrumentos que las bases o el reglamento de la presente ley establezcan, en señal de aceptación de su contenido. Uno de los ejemplares deberá protocolizarse ante el mismo notario dentro del plazo que fijen las bases de licitación, contado siempre desde su publicación en el Diario Oficial. El otro ejemplar será entregado al SERVIU respectivo **o a la Municipalidad correspondiente**. Las transcripciones suscritas en la forma señalada, harán fe respecto de toda persona y tendrán mérito ejecutivo sin necesidad de reconocimiento previo. Los gastos que irrogue la formalización del contrato serán de cargo del participante. Las obligaciones señaladas en esta letra se realizarán una vez que se publique en el Diario Oficial la resolución que adjudica la licitación y después de cumplidos los requisitos establecidos en las dos letras anteriores.

En caso de incumplimiento de las obligaciones precedentes, en los plazos establecidos en el reglamento de la presente ley o en las bases de la licitación, **el adjudicante** podrá dejar sin efecto la adjudicación, mediante resolución fundada.

En caso de dejarse sin efecto la adjudicación, el SERVIU **o la Municipalidad, según corresponda**, dentro del plazo de quince días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución respectiva, podrá llamar a una nueva licitación pública o invitar

mediante licitación privada a los demás oferentes que se hubieren presentado a la licitación, a fin de que mejoren o mantengan sus respectivas ofertas.

Artículo 16.- El participante deberá constituir una garantía de fiel cumplimiento del contrato, por el monto y en la oportunidad, forma y condiciones que establezcan las bases de la licitación.

Artículo 17.- El contrato se entenderá perfeccionado una vez publicada en el Diario Oficial la resolución de adjudicación del Director del SERVIU **o del Alcalde, según corresponda.**

Sólo una vez perfeccionado el contrato de participación, y previa autorización expresa del SERVIU **o de la Municipalidad, según corresponda,** el participante podrá transferir el contrato de participación o los derechos emanados de éste.

La transferencia del contrato de participación deberá siempre ser total, comprendiendo todos los derechos y obligaciones emanados del contrato y sólo podrá hacerse a una persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos para ser adjudicatario, que no esté inhabilitada y dé cumplimiento a las obligaciones señaladas en el inciso segundo del artículo 15 de la presente ley.

El SERVIU **y las Municipalidades** tendrán un plazo de sesenta días contado desde la fecha de ingreso de la solicitud en sus oficinas, para autorizar o denegar la transferencia del contrato, mediante resolución fundada. Si transcurrido el plazo antes indicado, no se hubiere dictado dicha resolución, se entenderá denegada la autorización.

Artículo 18.- Establécese una prenda especial, sin desplazamiento, de los bienes o derechos objeto del contrato, en aquellos casos en que la obligación del participante comprenda la ejecución, operación o mantención total o parcial de una obra, y su retribución consista en la explotación total o parcial de la misma por un período de tiempo determinado. Esta prenda tendrá por objeto garantizar las obligaciones financieras que el participante contraiga para financiar la ejecución, operación, mantención y explotación de la obra. La prenda podrá recaer sobre los derechos que para el participante emanen del contrato, los bienes muebles de su propiedad y los ingresos que provengan de la explotación de la obra.

La prenda a que se refiere el inciso anterior deberá constituirse por escritura pública e inscribirse en el Registro de Prenda Industrial del Conservador de Bienes Raíces del domicilio del SERVIU **o de la Municipalidad** y en el del participante, si fueren distintos.

Además, deberá anotarse al margen de la inscripción de la sociedad participante en el Registro de Comercio.

A esta prenda serán aplicables, en lo que no fueren incompatibles con las normas de esta ley, las disposiciones contenidas en los artículos 25 inciso primero, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 44, 46, 48, 49 y 50 de la Ley N° 5.687, sobre Prenda Industrial.

Artículo 19.- En el remate de los bienes o derechos prendados, la adjudicación solo podrá efectuarse en favor de quienes cumplan con los requisitos para ser licitante, establecidos en esta ley, en su reglamento y en las bases de licitación.

La contravención a lo dispuesto en el inciso anterior producirá la nulidad del remate, la que deberá ser declarada por la vía incidental, por el mismo juez que esté conociendo del juicio ejecutivo.

Artículo 20.- Los litigios a que diere lugar la constitución y ejecución de la prenda consagrada en el artículo 18, que deriven de un contrato de participación celebrado con un SERVIU, serán de competencia del juez de letras de asiento de la Corte de Apelaciones en cuyo territorio estuviere emplazada la obra. Si el litigio derivare de una prenda relativa a un contrato de participación celebrado con un Municipio, será competente el juez de letras que corresponda a la respectiva comuna.

TITULO IV DE LAS INSPECCIONES, SANCIONES Y MULTAS

Artículo 21.- Corresponderá al SERVIU o a la Municipalidad, según el caso, la inspección y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones del participante, en todas las etapas del contrato, como asimismo la aplicación de las sanciones y multas previstas en la presente ley, en su reglamento y en las bases de licitación.

Artículo 22.- El participante responderá de los daños que con motivo del contrato de participación se ocasionen a terceros, a menos que sean imputables a medidas impuestas por el SERVIU o por la Municipalidad, según corresponda, con posterioridad a la suscripción del contrato.

TITULO V DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y DE LA QUIEBRA DEL PARTICIPANTE

Artículo 23.- Las controversias que se produzcan entre las partes con motivo del contrato de participación, se someterán al conocimiento y resolución de una Comisión Conciliadora, integrada por un profesional designado por el Director del SERVIU o la Municipalidad, según corresponda, un profesional designado por el participante y otro nombrado de común acuerdo por las partes, quien la presidirá. A falta de acuerdo, este último será designado por el juez de letras señalado en el artículo 20 el que deberá sujetarse al procedimiento de designación de peritos establecido en el Código de Procedimiento Civil, sin que los interesados puedan oponerse a la designación. El recurso de apelación procederá siempre en el solo efecto devolutivo.

Los integrantes de la Comisión Conciliadora deberán ser designados dentro del plazo de sesenta días contado desde la suscripción del contrato, sin perjuicio de que puedan ser reemplazados cuando ello sea necesario o se estime conveniente. La Comisión Conciliadora deberá determinar sus normas y procedimientos, debiendo contemplar, en todo caso, la audiencia de las partes y los mecanismos para recibir las pruebas y antecedentes que éstas aporten, el modo en que se le formularán las solicitudes y el mecanismo de notificación que utilizará para poner en conocimiento de las partes las resoluciones o decisiones que adopte.

Los acreedores a cuyo favor se hubiere constituido la prenda establecida en el artículo 18 de esta ley, serán admitidos en los procedimientos a que diere lugar el funcionamiento de la Comisión Conciliadora, en calidad de terceros independientes, siempre que tuvieren un interés comprometido.

La Comisión Conciliadora, a solicitud del reclamante, podrá decretar la suspensión de los efectos de la actuación materia del reclamo.

La Comisión Conciliadora buscará la conciliación entre las partes, formulando proposiciones para ello. Si la conciliación no se produce en el plazo de treinta días, cualquiera de las partes podrá solicitarle, en el plazo de diez días, que se constituya en Tribunal Arbitral. Vencido dicho plazo, si no se solicitare la constitución del Tribunal Arbitral, quedará firme la última proposición de la Comisión Conciliadora.

El Tribunal Arbitral actuará como árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas que para dichos árbitros fija el artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales y tendrá el plazo de treinta días para

resolver, plazo durante el cual se mantendrá la suspensión de los efectos de la actuación reclamada, en su caso. En contra de la sentencia arbitral, se podrán interponer los recursos de apelación y de casación en la forma, de acuerdo a lo previsto en el artículo 239 del Código Orgánico de Tribunales.

Las opiniones que los miembros de la Comisión Conciliadora hubieren emitido en su carácter de tales, no los inhabilitarán para desempeñarse como árbitros.

Artículo 24.- Si por cualquier causa el participante no diere cumplimiento a las obligaciones del contrato de participación, el SERVIU respectivo o la Municipalidad correspondiente, podrá solicitar a la Comisión Conciliadora que lo autorice para proceder a la designación de un interventor. Para estos efectos, la Comisión Conciliadora actuará como Tribunal Arbitral. El interventor designado sólo tendrá las facultades de administración necesarias para velar por el cumplimiento del contrato de participación. Cesará en su cargo en cuanto el participante reasuma sus obligaciones, para lo cual bastará la expresión de voluntad de éste en tal sentido, manifestada formalmente y por escrito y aprobada por la Comisión Conciliadora. En todo caso, si transcurridos noventa días desde la designación del interventor, el participante no manifiesta su voluntad de reasumir sus obligaciones o, habiéndola manifestado y contando ésta con la aprobación de la Comisión Conciliadora, no reasuma sus obligaciones, se entenderá que hay incumplimiento grave de las obligaciones del participante.

La Comisión podrá requerir a los tribunales de justicia el auxilio de la fuerza pública a fin de que se proceda a dar cumplimiento al contrato de participación mientras se encuentra pendiente la designación del interventor.

El interventor designado de conformidad a lo dispuesto en este artículo, responderá hasta de la culpa levísima.

Artículo 25.- En caso de quiebra del participante, la primera junta ordinaria de acreedores deberá pronunciarse, a proposición del síndico o de dos o más acreedores, si opta por subastar los derechos del participante emanados del contrato de participación o por la continuación del mismo. Si no hubiere acuerdo sobre una u otra de estas alternativas, deberá procederse a la subasta del contrato de participación.

Las bases de la subasta deberán respetar los términos, beneficios y condiciones del contrato de participación primitivo. El mínimo de las posturas no podrá ser inferior a los dos tercios del monto de la deuda contraída en la primera subasta, ni inferior a la mitad de dicho monto

en la segunda. A falta de postores se efectuará una tercera subasta sin mínimo.

La adjudicación del contrato de participación se ajustará a lo previsto en el artículo 14 de esta ley.

En el evento que la junta de acreedores acordare la continuación del contrato de participación, éste se entenderá prorrogado por el plazo que reste del contrato de participación primitivo.

En caso de quiebra, el **SERVIU o la Municipalidad, según corresponda**, nombrará un representante para que, actuando coordinadamente con el síndico y la junta de acreedores, vele por el cumplimiento del objeto del contrato de participación.

TITULO VI

DE LA DURACION, SUSPENSION Y EXTINCION DEL CONTRATO DE PARTICIPACION

Artículo 26.- Las bases de la respectiva licitación podrán fijar el plazo del contrato de participación y la forma de computarlo, o establecer que el plazo sea el ofrecido por el adjudicatario del contrato.

Artículo 27.- El **SERVIU o la Municipalidad, según corresponda**, desde que se perfeccione el contrato de participación, podrá modificar por razones de interés público, las características de la obra, de su ejecución, mantención, operación o explotación. En tal caso, deberá compensar al participante con la indemnización pertinente si éste hubiere experimentado perjuicio con motivo de las modificaciones introducidas, acordando con aquél indemnizaciones que podrán expresarse en el plazo del contrato, en las tarifas, y en cambios en las prestaciones y contraprestaciones propias del contrato de participación. Las controversias que se suscitaren a este respecto, se sujetarán a lo establecido en el artículo 23 de esta ley.

Artículo 28.- La puesta en servicio de la explotación de la obra objeto del contrato de participación será autorizada por el **SERVIU o la Municipalidad, según corresponda**, previa comprobación de que su ejecución se ajusta a las bases, especificaciones técnicas y demás antecedentes de la licitación.

Artículo 29.- Una vez concluido el plazo del contrato de participación, el bien objeto del mismo será restituido al **SERVIU o a la Municipalidad, según corresponda**, el que podrá disponer de dicho bien en conformidad a la legislación vigente. Tratándose de bienes de

dominio o bajo la Administración de otro ente público, éstos serán devueltos a los respectivos entes.

Artículo 30.- Expirado el contrato de participación, el participante estará facultado para retirar las mejoras que hubiere introducido en el bien objeto del mismo y que no formen parte del contrato de participación, siempre que puedan separarse sin detrimento. El SERVIU **o la Municipalidad, según corresponda**, podrá optar por quedarse con esas mejoras pagando su justo precio. Este derecho deberá ejercerse con treinta días de anticipación, a lo menos, a la fecha en que deba restituirse el bien objeto del contrato de participación. Si no hubiere acuerdo entre las partes en cuanto al precio, forma y oportunidad de su pago, ello será determinado conforme a lo establecido en el artículo 23 de la presente ley.

Las mejoras introducidas que no puedan separarse sin detrimento, quedarán a beneficio del SERVIU **o de la Municipalidad, según corresponda**, sin obligación alguna de reembolso o indemnización, a menos que las bases de licitación establezcan lo contrario.

Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará igualmente a los otros entes públicos, tratándose de bienes de su dominio o bajo su administración.

Artículo 31.- El contrato de participación quedará suspendido temporalmente en los siguientes casos:

- a) Por guerra externa, conmoción interior o fuerza mayor que impidan su cumplimiento;
- b) Por destrucción parcial del bien objeto del contrato de participación que impida su utilización, **y**
- c) Por cualquiera otra causa prevista en las bases de la licitación.

Artículo 32.- El contrato de participación se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Por expiración del plazo de su vigencia;
- b) Por acuerdo mutuo de las partes;
- c) Por incumplimiento grave de las obligaciones **de las partes, y**
- d) Por cualquier otra causa prevista en las bases de la licitación.

Tratándose de la causal prevista en la letra b) precedente, el **SERVIU o la Municipalidad, según corresponda**, sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores a cuyo favor se hubiere constituido la prenda a que se refiere el artículo 18 de esta ley, consintieren en alzar este gravamen o aceptaren, previamente y por escrito, su extinción anticipada.

Artículo 33.- La declaración de incumplimiento grave del contrato de participación deberá ser solicitada, fundándose en alguna de las causales establecidas en el respectivo contrato o en las respectivas bases de licitación, por **cualquiera de las partes contratantes** a la Comisión Conciliadora establecida en el artículo 23 de esta ley. Ella resolverá la solicitud en calidad de Tribunal Arbitral, conforme a lo preceptuado en el referido artículo.

Cuando el Tribunal Arbitral declare que el participante ha incurrido en incumplimiento grave del contrato, el SERVIU o la Municipalidad, previa autorización de dicho Tribunal, procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades para velar por el cumplimiento del contrato. El interventor responderá hasta de culpa levísima y le serán aplicables las normas establecidas en el artículo 24, en lo que fuere pertinente.

El **SERVIU o la Municipalidad, según corresponda**, dentro del plazo de 180 días, contado desde la declaración a que alude el inciso anterior, deberá llamar a una nueva licitación pública o a una licitación privada de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 15 de esta ley. Las bases de esta nueva licitación establecerán los requisitos que deberá cumplir el nuevo participante, los que, en ningún caso, podrán ser más gravosos que los impuestos al participante original. Al asumir el nuevo participante, cesará de pleno derecho en sus funciones el interventor designado en virtud de lo dispuesto en el inciso anterior.

La extinción del contrato de participación por declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del participante, hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda establecida en el artículo 18 de esta ley, los que se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo participante.

La extinción del contrato de participación por declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del SERVIU o de la Municipalidad dará derecho al pago del daño patrimonial sufrido por el participante.

TITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 34.- Los plazos de días establecidos en las bases de las licitaciones que se fijen de acuerdo a la presente ley y los estipulados en los contratos de participación, se entenderán de días corridos, salvo que expresamente se señale que son de días hábiles.

Artículo 35.- La suscripción de un contrato de participación no limitará al SERVIU o a la **Municipalidad, según corresponda**, para celebrar nuevos contratos o ejecutar nuevas obras o intervenciones urbanas, ni tales acciones generarán derecho a compensación alguna en favor del participante, salvo que se afecten gravemente los derechos contenidos en el contrato.

Artículo 36.- Introdúcense las siguientes modificaciones al Decreto Ley Nº1.305, de 1975:

1.- Agrégase a su artículo 12º, la siguiente letra n), reemplazando previamente por un punto y coma el punto con que finaliza la letra m):

"n) Informar técnicamente los planes, proyectos y programas correspondientes al sistema de financiamiento urbano compartido, que propongan los Servicios de Vivienda y Urbanización."

2.- Agrégase el siguiente inciso al artículo 28:

"Mediante el sistema de financiamiento urbano compartido, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán adquirir bienes o contratar con terceros, la ejecución, operación y mantención de obras de equipamiento comunitario, remodelaciones, áreas verdes, parques industriales, vías urbanas, infraestructura urbana y, en general, de aquellas obras cuya ejecución y mantención les competa, ciñéndose a las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de acuerdo con la ley respectiva."."

- - - -

Acordado en sesiones celebradas los días 16, 22 de enero y 5 de marzo de 2002, con asistencia de sus miembros HH.

Senadores señor Hosain Sabag Castillo (Presidente), señora Carmen Frei Ruiz-Tagle, y señores Jovino Novoa Vásquez, Augusto Parra Muñoz y Mario Ríos Santander.

Sala de la Comisión, a 12 de marzo de 2002.

NORA VILLAVICENCIO GONZALEZ
Secretario

%t%RESEÑA%t%

I. BOLETIN Nº: 2651-14.

II. MATERIA: Proyecto de ley sobre financiamiento urbano compartido.

III. ORIGEN: Mensaje.

IV. TRAMITE CONSTITUCIONAL: Primer trámite.

V. INICIO TRAMITACION EN EL SENADO: 15 de enero de 2001.

VI. TRAMITE REGLAMENTARIO: Segundo informe.

VII.URGENCIA: No tiene.

VIII. DISPOSICIONES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- Decreto con Fuerza de Ley Nº 164, de 1991, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.

- Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

- Decreto Ley Nº 1.305, de 1975, que reestructuró y regionalizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

IX. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISION:

Consta de 36 artículos permanentes, agrupados en siete Títulos.

X. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISION:

- En general, se trata de establecer un cuerpo normativo que regule en forma orgánica un sistema de financiamiento al que concurre tanto el sector público como el privado, para la ejecución, operación y mantención de infraestructura urbana.

- Normar un tipo específico de contrato de participación, de acuerdo al cual los privados aportan una prestación determinada y, a cambio, obtienen una contraprestación que podrá consistir en el otorgamiento de derechos sobre muebles o inmuebles, en la

explotación de uno o más inmuebles u obras o en una suma de dinero.

- Encargar la operación de este nuevo sistema tanto a los SERVIU de cada región como a los Municipios.

- Considerar, como ámbito de aplicación de este sistema, las obras de equipamiento comunitario, las remodelaciones, las áreas verdes, los parques industriales y las vías urbanas que se enmarquen dentro de los planes y programas del MINVU o de los Municipios.

- Multiplicar el presupuesto destinado al desarrollo urbano, permitiendo que el sector privado costee y ejecute obras que los SERVIU y los Municipios no pueden financiar actualmente y que los particulares asumirían en caso de existir un esquema que les proporcione una compensación razonable.

- Fortalecer la gestión descentralizada de los SERVIU, entregándoles -junto a los Municipios- la gestión directa de este sistema.

XI. NORMAS DE QUORUM ESPECIAL: Los artículos 20, 23 y 24 de este proyecto, en conformidad a los artículos 63, inciso segundo, y 74 de la Constitución Política, deben ser aprobadas por las cuatro séptimas partes de los señores Senadores en ejercicio, por incidir en atribuciones de los tribunales de justicia.

XII. ACUERDOS:

Indicaciones números 1 y 2: Retiradas

Indicación número 3: Aprobada (3 x 0)

Indicación número 4: Aprobada (4 x 0)

Indicación número 5: Retirada

Indicación número 6: Aprobada (3 x 0)

Indicación número 7: Retirada

Indicación número 8: Aprobada (3 x 0)

Indicaciones números 9 y 10: Retiradas

Indicación número 11: Aprobada con modificaciones (3 x 0)

Indicaciones números 12 y 13: Retiradas

Indicación número 14: Aprobada con modificaciones (3 x 0)

Indicación número 15: Retirada

Indicación número 16: Aprobada con modificaciones (3 x 0)
Indicación número 17: Retirada
Indicación número 18: Aprobada con modificaciones (3 x 0)
Indicación número 19: Rechazada (3 x 0)
Indicación número 20: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 21: Rechazada (3 x 0)
Indicación número 22: Retirada
Indicaciones números 23 y 24: Aprobadas con modificaciones (3 x 0)
Indicación número 25: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 26: Rechazada (3 x 0)
Indicación número 27: Aprobada con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 28: Rechazada (4 x 0)
Indicaciones números 29, 30 y 31: Aprobadas con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 32: Rechazada (4 x 0)
Indicación número 33: Aprobada con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 34: Aprobada (3 x 0)
Indicaciones números 35 y 36: Retiradas
Indicación número 37: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 38: Aprobada con modificaciones (3 x 0)
Indicación número 39: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 40: Retirada
Indicación número 41: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 42: Retirada
Indicaciones números 43 y 44: Aprobadas (3 x 0)
Indicación número 45: Retirada
Indicación número 46: Aprobada con modificaciones (3 x 0)
Indicaciones números 47 y 48: Retiradas
Indicación número 49: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 50: Retirada
Indicación número 51: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 52: Rechazada (3 x 0)

Indicación número 53: Retirada
Indicación número 54: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 55: Retirada
Indicación número 56: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 57: Rechazada (3 x 0)
Indicación número 58: Retirada
Indicaciones números 59 y 60: Aprobadas (3 x 0)
Indicación número 60: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 61: Retirada
Indicación número 62: Retirada
Indicación número 63: Rechazada (3 x 0)
Indicaciones números 64, 65 y 66: Aprobadas (3 x 0)
Indicaciones números 67 y 68: Aprobadas con modificaciones (3 x 0)
Indicación número 68: Aprobada con modificaciones (3 x 0)
Indicación número 69: Aprobada (3 x 0)
Indicación número 70: Retirada
Indicaciones números 71, 72 y 73: Aprobadas (3 x 0)
Indicación número 74: Retirada
Indicación número 75: Rechazada (4 x 0)
Indicaciones números 76, 77, 78 y 79: Aprobadas con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 80: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 81: Aprobada con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 82: Retirada
Indicación número 83: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 84: Aprobada con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 85: Retirada
Indicación número 86: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 87: Retirada
Indicaciones números 88 y 89: Aprobadas (4 x 0)
Indicación número 90: Retirada
Indicación número 91: Aprobada (4 x 0)

Indicación número 92: Retirada
Indicación número 93: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 94: Retirada
Indicación número 95: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 96: Retirada
Indicación número 97: Aprobada con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 98: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 99: Retirada
Indicación número 100: Aprobada con modificaciones (4 x 0)
Indicación número 101: Rechazada (4 x 0)
Indicación número 102: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 103: Aprobada con modificaciones (3 x 1 abstención)
Indicación número 104: Rechazada (4 x 0)
Indicación número 105: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 106: Retirada
Indicación número 107: Aprobada (4 x 0)
Indicación número 108: Aprobada con modificaciones (3 x 1)
Indicación número 109: Retirada
Indicaciones números 110, 111, 112 y 113: Aprobadas (4 x 0)

Valparaíso, 12 de marzo de 2002.

NORA VILLAVICENCIO GONZALEZ
Secretario

INDICE

	Página
Constancias reglamentarias	1 a 3
Discusión particular	3 a 49
Modificaciones propuestas	49 a 65
Texto proyecto de ley	65 a 80
Reseña	81 a 85
Indice	86
