



OFICIO N° 82770  
INC.: solicitud

Irg/ogv  
S.100°/369

VALPARAÍSO, 20 de noviembre de 2021

Por orden del señor Presidente de la Cámara de Diputados, cúmpleme poner en su conocimiento la petición del Diputado señor RENZO TRISOTTI MARTÍNEZ, quien, en uso de la facultad que le confieren los artículos 9° de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, y 308 del Reglamento de la Cámara de Diputados, ha requerido que se oficie a US. para que, al tenor de la solicitud adjunta, informe a esta Cámara sobre el proyecto "Cabañas Turísticas Costa Verde", presentado por Comercial y Servicios Proamar S.A.C., con fecha 6 de abril del año 2010, cuya concesión marítima fue concedida mediante D.S. N° 125/1995, dictado por el Ministerio de Defensa; decretando su caducidad con fecha 17 de febrero del año 2017, a través del D.S N° 120/2017, en los términos que requiere.

Me permito hacer presente que, si la respuesta a este oficio contuviere materias reservadas o secretas, deberá señalarlo en forma destacada e indicar el fundamento legal de tal calificación, en cumplimiento a lo ordenado en el inciso segundo del artículo 8° de la Constitución Política de la República.

Lo que tengo a bien comunicar a US., conforme a lo dispuesto en las señaladas disposiciones.

Dios guarde a US.

LUIS ROJAS GALLARDO  
Prosecretario de la Cámara de Diputados

AL SEÑOR MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL



<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 47A9AED409E43130



## OFICIO DE FISCALIZACION

DE : RENZO TRISOTTI MARTÍNEZ, DIPUTADO  
A : BALDO PROKURICA PROKURICA, MINISTRO DE DEFENSA

Vengo en solicitar se oficie a la entidad requerida, con el objeto que a continuación se indica:

Solicito se sirva informar sobre el caso Proyecto “Cabañas Turísticas Costa Verde”, presentado por Comercial y Servicios Proamar S.A.C., con fecha 6 de abril del año 2010; cuya concesión marítima fue concedida mediante D.S N° 125/1995, dictado por el Ministerio de Defensa; decretando su caducidad con fecha 17 de febrero del año 2017, a través de D.S N° 120/2017.

De acuerdo a antecedentes que nos hicieron llegar integrantes de la Comunidad Costa Verde; el acto administrativo por el cual se decreta la revocación de la referida concesión marítima sería injustificado; ya que, los eventuales incumplimientos que se imputan a la sociedad concesionaria no serían graves, sino sólo parcial o tardío. A juicio de los posibles afectados, el acto revocatorio causaría un daño irreparable y grave a un proyecto que se encuentra consolidado, pues traería aparejada cuantiosas pérdidas económicas, en circunstancias que obligaría, en la práctica, a la demolición de las cabañas, casa club, piscina, juegos infantiles, y jardines construidos, sumado a la angustia de ver perdido el enorme



Firmado electrónicamente

<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 54A55CC652077146

esfuerzo que han dispuesto por largos años en el proyecto, constituyendo, además, una fuente de trabajo y recreación que aporta positivamente a la región.

Sobre el particular, solicito se informen las razones que motivan el decreto supremo que ordena la revocación del referido proyecto, en circunstancias que su vigencia original se encontraba prevista hasta el año 2024; si es efectivo que ha existido incumplimiento imputable a Comercial y Servicios Proamar S.A.C, precisando cuál o cuáles fueron los antecedentes fácticos y jurídicos que permitieron calificarlo de grave, especificando las razones por las cuales se descarta un cumplimiento parcial o tardío, y, en este último caso si resulta efectivo que un incumplimiento de esta naturaleza permite a vuestra autoridad optar por una medida menos gravosa que la revocación de la señalada concesión marítima. Finalmente, en este mismo orden de cosas, solicito se sirva informar si, en este contexto, resulta posible al Ministerio de Defensa, suspender o dejar sin efecto el Decreto Supremo N° 120/2017 que revocó la concesión marítima otorgada a la Comunidad Costa Verde; o en su defecto, indicar las vías administrativas posibles para obtener su reconsideración o invalidación en sede administrativa.

Para mejor resolver, se adjuntan los siguientes documentos: 1) Carta emitida por la Comunidad Costa Verde.- 2) Copia de D.S N° 125/1995, por la cual se otorga la concesión marítima a Comercial y Servicios Proamar S.A.C.- 3) Copia de D.S N° 120/2017, por la cual se ordena la revocación de la referida concesión marítima.- 4) Permiso de edificación emitido por la Ilustre Municipalidad de Iquique.-



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. RENZO TRISOTTI M.

**Renzo Trisotti Martínez**  
**DIPUTADO**



Estimado Renzo

Junto con saludarte y esperando te encuentres muy bien junto a vuestra familia, el grupo de Costa Verde hemos elaborado esta carta de solicitud para ti. Conocemos todos tu calidad de persona y dado el cargo que posees sabemos que tienes las facultades para escribirle al Ministro de Defensa el que según nuestra Investigación, tiene el poder de revocar el Decreto que nos caducó la Concesión Marítima, esto explicado al final de la carta.

Esta explica todas, las que consideramos, violaciones legales y de conciencia efectuada por el estado vulnerando el Principio de Legítima confianza y otros....es clara en los puntos relevantes y en el fondo es un resumen para una petición....

Durante los dos Gobiernos de Bachelet sufrimos agudos hostigamientos los cuales como resultado dieron la situación en que nos encontramos hoy, dejando las diligencias a ejecutar para el Gobierno siguiente.....claro actuar de la izquierda ....por supuesto que hay por menores que si gustas estaré dispuesto a explicarte....

Espero nos ayudes ....tenemos la esperanza que este Ministro de Defensa en base a una buena explicación entienda el daño causado y lo revierta con tu ayuda...

Por favor avísanos de tu decisión

Gracias

## I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 4 de mayo de 1995, la Subsecretaría de Marina, del Ministerio de Defensa Nacional, mediante Decreto N° 125, otorgó una Concesión marítima sobre un sector de terreno de playa y uso de mejora fiscal, en el lugar denominado Caleta la Virgena Comercial y de Servicios Proamar Ltda., individualizado en la ubicación señalada en el plano N° 68/95-S, visado por la Autoridad Marítima de Chile.
2. Se realizó la toma de razón del Decreto 125/1995 por parte de la Contraloría General de la República, con fecha 22 de junio de 1995.
3. La entrega material de la concesión marítima fue efectuada por la Autoridad Marítima Local con fecha 16 de agosto de 1995.
4. “El objeto de la concesión era amparar la construcción de cabañas, piscinas, restaurantes e instalaciones anexas a la construcción de un hotel que estaría ubicado en terrenos particulares y colindantes con el terreno de playa, y destinar la mejora fiscal como bodega”.
5. Se estableció que la construcción proyectada debía iniciarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha de entrega de esta concesión y quedar terminada dentro de los 24 meses posteriores a esa fecha.
6. La concesión regía a partir de la fecha de toma de razón por la Contraloría General de la República del Decreto N° 125 de la Subsecretaría de Marina, hasta el 31 de diciembre del año 2024.
7. El concesionario pagaría una renta anual, en forma semestral y anticipada, sobre el terreno de playa y la mejora fiscal.
8. El concesionario se obligó a mantener en buen estado la mejora fiscal. Su destrucción o descuido en su conservación será suficiente causal para decretar el término de la concesión.
9. Sociedad Comercial y de Servicios Proamar Ltda., fue modificada y transformada por escritura pública de fecha 5 de enero de 2010, otorgada por el Notario Público de Iquique, don Néstor Araya Blazina, cuyo extracto fue inscrito con fecha 15 de enero de 2010, a fojas 51 N° 51, anotada en el Repertorio N° 468 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, transformándose de una sociedad comercial de responsabilidad limitada a una sociedad anónima cerrada cuyo nombre es “Comercial y Servicios Proamar S.A.C”.
10. Que mediante resolución exenta N° 75, de fecha 3 de septiembre de 2010, la Comisión Regional del Medio Ambiente de la I Región de Tarapacá, calificó la declaración de impacto ambiental del Proyecto “Cabañas Turísticas Costa Verde”, presentado por Comercial y Servicios Proamar S.A.C., presentado con fecha 6 de abril de 2010. Resolvió calificar favorablemente el proyecto “Cabañas Turísticas Costa Verde”. Además de certificar “que se cumplen con todos los requisitos ambientales aplicables, y que el proyecto ‘Cabañas Turísticas Costa Verde’ cumple con la normativa de carácter ambiental, incluidos los requisitos de carácter ambiental contenidos en el permiso ambiental sectorial que se señala en el artículo 91 del Reglamento de Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”.
11. Que a la Sociedad Comercial y de Servicios Proamar Ltda. se le concedió Permiso de edificación N° 007, de 10 de enero de 2011, aprobado por la I. Municipalidad de Iquique: “Permiso de Edificación para la Construcción de Equipamiento Turístico con Cabañas de Veraneo, con una superficie total autorizada de 5.008,21. El 15 de Abril 2010 y 28 Agosto del 2014 se solicita permisos de ampliación. Los cuales fueron Rechazados.
12. Que mediante Decreto Supremo N° 120/2017, de 17 de febrero de 2017, notificado a esta parte con fecha 4 de abril de 2017, el Ministerio de Defensa Nacional, decretó la caducidad de la concesión marítima otorgada a Comercial y Servicios Proamar Sociedad Anónima Cerrada, Rut 78.237.670-5, concedida por Decreto Supremo 125/1995.
13. El Decreto Supremo N° 120/2017 tuvo en consideración las conclusiones emitidas por la Contraloría General de la República del resultado de la investigación especial N° 140 de 2016, mediante UCE N° 3 de

20 de septiembre de 2016, Investigación que fue solicitada por dos Particulares ...desconocemos de quien fue dicho interés.

## II. NUESTROS DESCARGOS, PUNTOS RELEVANTES Y ACLARACIONES

- A) Creemos que quizá por mala conciencia, dados los severos reproches que se le asignan a la autoridad marítima, en sendos párrafos en el Informe de la Contraloría, por la desidia en la fiscalización, nos configuran una persecución premeditada para perjudicarnos. Expondremos varios ejemplos de ello. Es así como en el Oficio que se remitió a la propia Contraloría, **no consideraba grave el cumplimiento parcial por parte de la concesionaria**. Luego se desentiende de lo afirmado, y, en cambio, en el Decreto 120/2017 le asigna el calificativo de Grave, procediendo a caducar la concesión.

“Sin perjuicio de lo anterior, cuando a juicio de la autoridad marítima la infracción no fuere grave, ésta podrá requerir al concesionario, amonestarlo, concederle un plazo de gracia, imponerle multas o disponer las demás medidas que el caso aconsejare a fin de que corrija la infracción, antes de solicitar la declaración de caducidad”. Todo lo contrario, nos fueron amedrentando y hostigando paso a paso, a tal punto de amenazarnos en numerosas ocasiones con la caducidad, desalojo y demolición, aterrorizando a varios hombres y mujeres de nuestra comunidad.

La misma Ley señala que, Si la autoridad marítima estima que el incumplimiento no es grave, dará lugar a otras sanciones administrativas u otorgarle un plazo de gracia para cumplir las obligaciones del decreto de concesión, antes de solicitar la declaración de caducidad permite a la autoridad marítima dirimir en forma privativa si lo son o no y, por ende, asignar una sanción menor y menos drástica u otorgar un plazo de gracia para su cumplimiento. Pero nunca demostraron tal Empatía.

Desde entonces nos preguntamos con angustia en cada reunión.....

- B) Estamos en presencia de un incumplimiento total o, en cambio un cumplimiento parcial y más aún, si se trata de un cumplimiento tardío, único reproche
- C) Calificar cualquier hecho como grave, **más de veinte años después de otorgada la concesión marítima**, nos parece Impresentable y de muy mala intención, pues vulnera el principio de confianza legítima, principio protector del administrado, frente al actuar caprichoso y arbitrario y abusivo de la Administración Pública.

La correcta calificación jurídica es de un cumplimiento tardío, o al menos parcial, conforme ellos mismos lo califican a través del Oficio Nº 1.104 enviado por la Subsecretaría para la Fuerzas Armadas a la Contraloría General de la República el 26 de febrero de 2016, donde señalan que la sociedad concesionaria cumple parcialmente con el objeto de la concesión marítima, **lo califica de un cumplimiento parcial y no un incumplimiento grave**, debido a que no se han terminado las obras, por cuanto existirían 26 cabañas totalmente construidas, 2 cabañas en construcción a nivel de determinaciones, 5 sitios en construcción a nivel de suelos y muros **y agrega que se ha pagado la renta establecida en forma íntegra e ininterrumpida” mas de 125 millones de Pesos**

- D) **Esta facultad discrecional de calificar el o los incumplimientos como graves debe justificarse y fundarse en forma racional como en cualquier acto administrativo, más aún si tendrá efectos en los ciudadanos.** No existe un incumplimiento, sino que nos situamos frente a un cumplimiento tardío. **Desde**

ya nadie ha cuestionado el pago de las respectivas rentas por la concesión. Tampoco hay controversia acerca de la construcción de, al menos, hasta la visita efectuada por personal de la Contraloría, de 29 cabañas, una mejora fiscal y una casa Club-Restaurant, piscina y juegos recreativos. Todo esto conforme a la visita de inspección visual, efectuada por la Contraloría Regional el día 26 de abril de 2016.

- E) Esta es la realidad. **Los porfiados hechos**, muestran que en dicho Decreto de concesión no existe obligación de construir un número específico de cabañas, a pesar de que existen construidas 29, las que han sido constatadas por la autoridad marítima y la Contraloría. También es cierto que existe una piscina, que además está el restaurante –Casa Club– y el destino de la mejora fiscal es una bodega. Es decir, todo se ha construido en forma estricta a lo requerido en el decreto de concesión. **Cabe preguntarse ¿que faltó ajuicio de la autoridad?** todo lo demás comprometido se encuentra actualmente construido, conforme al permiso de construcción otorgado por la I. Municipalidad de Iquique – pese a la inexactitud del Informe Especial de Investigación de Contraloría que desconoce su existencia
- F) **Y es así como el Decreto de caducidad es impreciso y engañoso**, pues da la impresión de una desidia manifiesta y rebelde de nuestra comunidad, lo que dista de la realidad. A todas luces, el Decreto de Caducidad resulta desproporcionado, en la medida que el interés público que se pretende resguardar mediante el otorgamiento de la concesión puede ser cautelado a través de medios menos gravosos que la caducidad. **La congruencia tiene por efecto que las medidas que adopte la Administración en su resolución final debenser proporcionales y razonables.**
- G) Las facultades conferidas por el legislador a la autoridad no pueden ejercerse de manera arbitraria ni discriminatoria de este modo, las situaciones que se dan fuera de esa relación son desproporcionadas, es decir, manifiestamente excesivas, como es el caducar la concesión por infracciones que se basan en supuestos de hecho falsos y no revisten la gravedad que se le imputan, sino sólo un cumplimiento tardío.
- H) El incumplimiento imputable y grave dieron origen al Decreto de Caducidad imputándonos falsamente: No haber terminado las obras dentro de plazo. - No contar con el permiso de ejecución de obras – permiso de edificación – Permiso de Construcción I. Municipalidad de Iquique, Permiso N° 007, de 10 de enero de 2011, Rol SII 2345-162.
- I) Si abundamos en el incumplimiento relativo a las **obras que no se habrían construido, lo que se estima grave y da lugar a la caducidad**, es el más mal intencionado defecto del Decreto de Caducidad al no identificar a qué obras se refiere, pues según hemos determinado, no hay obras pendientes.

Acá existe una grave confusión. En el Informe de la Contraloría se indica que no se han finalizado las obras porque aún hay cabañas en construcción. En la página 12 del Informe se señala:

“En este contexto, se observó que, a la fecha, pese a haber transcurrido más de veinte años desde ese hecho, aún no se encuentran construidas la totalidad de las cabañas y mejoras convenidas por Proamar”. Pero la totalidad no existe, pues el Decreto no exige un número, no lo hay, **y bastaba construir dos cabañas y se satisfacía lo requerido**, Es decir, la Contraloría y luego la autoridad marítima, basan la causal de caducidad, en un incumplimiento inexistente, la construcción de obras pendientes.

Expresa además que, la autoridad marítima, ya no tendría confianza para que cumpla. Sin embargo, lo hicimos, tarde, pero cumplimos. **Acá cabe recordar que esa misma Administración Pública fue la que toleró esta situación, sin fiscalización ni reclamo alguno** y sólo apareció a instancias de una denuncia particular y que ha dado lugar a **unasaga de malos entendidos que han desembocado en la configuración intencional de incumplimientos que no existen.**

- J) **Debemos pensar que la autoridad marítima y el Estado chileno prefieren que todos nosotros ciudadanos, socios de la sociedad concesionaria, debamos arrancar las cabañas y ¿dejar toda esa zona como un terreno baldío? ¿Es esto lo que la Administración Pública pretende mostrarle al ciudadano nos preguntamos todos los días?**
- K) Acá la desconfianza también tiene que ver con la autoridad marítima, aquella que en forma persistente dejó entrever que todo andaba más o menos bien y que por un remezón de la Contraloría, en un Informe plagado de imprecisiones y falsedades, atiborrado de imputaciones alejadas del Decreto de Concesión y que **se fabrica un incumplimiento en base a un informe ilustrativo, en que intencionalmente la autoridad Marítima ahora pretende achacarnos “incapacidad” para cumplir”.**
- L) **Que incumplimientos Graves nos preguntamos cómo comunidad. Si hemos cumplido más delo que se nos reprocha haber incumplido. Existe el permiso de edificación de la I. Municipalidad de Iquique, también los permisos ambientales y sectoriales. También encontramos las cabañas y la mejora fiscal, el restaurante, la piscina y los juegos infantiles. Esa es la realidad que justifica una oportunidad de mantener la concesión, más aún cuando La autoridad marítima toleró, tal como lo ha hecho con todas las concesiones otorgadas en la zona costera norte de nuestro país, sin fiscalizar nada, sin requerirle ningún documento o estado de la situación por más de 15 años.**
- M) Si analizamos el Decreto de concesión, **que al parecer nadie se ha dado la tarea de leer**, sólo en el numerando 11 aparece en forma específica un incumplimiento que habilita a la caducidad. Se trata de la mantención en buen estado de la mejora fiscal y su destrucción y luego como segunda causal la falta de reducción a escritura pública del decreto, lo que ameritaría también la caducidad.
- N) Mas grave aún es que **El Ministerio de Defensa no decretó ningún tipo de diligencias**, como el oficiar a la I. Municipalidad de Iquique para que informara si existía o no el permiso de construcción a nombre de la sociedad concesionaria, sino que simplemente se limitó al Informe de Contraloría, informe que abunda en imprecisiones y en falsedad de los hechos.

Pero la mala intención de la autoridad existió siempre ya que es facultad de la autoridad marítima el calificar de que una infracción al decreto de concesión marítima no fuese grave, podrá requerir al concesionario para que cumpla el decreto de concesión, amonestarlo, concederle un plazo de gracia, imponerles multas o disponer las demás medidas que el caso aconsejara fin de que corrija la infracción, antes de solicitar la declaración de caducidad

Es decir, la Contraloría califica como incumplimiento grave una infracción que la Autoridad Marítima habría calificado como cumplimiento parcial, basados en hechos falsos. **El principio de confianza legítima dice que existirá una permanencia en la regulación y aplicación del ordenamiento jurídico y le está vedado a la Administración Pública actuar en ejercicio de sus potestades de manera abusiva o en exceso de poder. La protección de la confianza legítima significa, por tanto, una garantía en el ámbito público, consistente en la defensa de los derechos del ciudadano frente al Estado y en la adecuada retribución a sus esperanzas en la actuación acertada de éste.**

- O) Al determinar la caducidad de la concesión por supuestos incumplimientos que no merecieron reproche por parte de la administración durante más de quince años, se vulnera el principio de confianza legítima.
- P) La autoridad marítima al contestar los descargos efectuados por Contraloría General de la República, señala que los incumplimientos de la sociedad concesionaria no son graves, sino que sólo hay un incumplimiento parcial.

Esta contradicción y cambio en las reglas del juego a nuestra comunidad, como se señaló en el procedimiento de caducidad, demuestra la mala voluntad por parte de la autoridad marítima para permitirnos subsanar las obligaciones contenidas en el Decreto de Concesión y posteriormente **–sin comprobar los hechos ni motivar al menos una nueva inspección**, los califica como graves caducando la concesión. **Esto es una vulneración al principio de confianza legítima.**

Por todos estos motivos y más le rogamos humildemente a Ud. Señor Diputado de la República, Don Renzo Trisotti M., interceda ante el Sr. Ministro de Defensa para que revoqué el Decreto Supremo N° 120/2017, que decretó la caducidad de la concesión marítima

El Sr. Ministro de Defensa tiene facultades conforme al artículo 57 de la Ley 19.880, sobre procedimiento administrativo, para suspender los efectos del Decreto Supremo N° 120/2017 que revoca la concesión marítima otorgada a nuestra Comunidad. **En atención a que el acto administrativo, causa un daño irreparable a un proyecto consolidado**, con cuantiosas pérdidas económicas que implica la revocación de la concesión marítima y la demolición de las cabañas, casa club, piscina y juegos infantiles, y Jardines construidos. El daño psicológico sufrido durante 10 años ha sido sostenido y permanente. Nosotros con esfuerzo hemos construido estas cabañas y nos encontramos en la angustia de perderlas, conjuntamente con el enorme esfuerzo colocado en este proyecto. Con esta acción podríamos conseguir nos aceptaran el Recurso de Protección.

Lucharemos sin descanso por nuestro sueño. Creemos que nuestro Proyecto generó envidia debido a lo espectacular de nuestro desempeño, abrió los apetitos de varios otros al ver el lugar hermoso pacífico, limpio, organizado y generoso que construimos durante varios años con una comunidad diversa, agradecida, respetuosa y que sabe vivir en Paz transformando el sector en un Edén. Necesitamos de su ayuda humana y política para que se haga Verdadera Justicia, esa antigua, ese arte de Dignificar la decencia.

Desde ya Agradecemos su ayuda y gestión.

Atte. Comunidad Costa Verde.