

Declaración Final

AUTOPISTA DE LOS ANDES S.A.(ABERTIS) & INMOBILIARIA SAN
BARTOLOMÉ (2024)

10 de marzo de 2026

PUNTO NACIONAL DE CONTACTO DE CHILE PARA LA CONDUCTA EMPRESARIAL RESPONSABLE I
DEPARTAMENTO DE CONDUCTA EMPRESARIAL RESPONSABLE | SUBSECRETARÍA DE RELACIONES
ECONÓMICAS INTERNACIONALES

DECLARACIÓN FINAL

Autopista de Los Andes S.A. (Abertis) & Inmobiliaria
San Bartolomé (2024)

Contenido

I. Introducción	2
II. Partes	2
a) Identificación de la solicitante	2
b) Identificación de la empresa	2
III. Cuestiones suscitadas	2
a) Resumen de la solicitud de instancia específica	2
IV. Evaluación del PNC sobre la instancia específica	5
a) Cuestiones preliminares	5
b) Evaluación inicial	6
V. Buenos Oficios	8
VI. Conclusión	8

I. Introducción

1. El Punto Nacional de Contacto de Chile para la Conducta Empresarial Responsable (PNC), órgano implementador de las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales sobre Conducta Empresarial Responsable (Líneas Directrices o Directrices), radicado en la jefatura del Departamento de Conducta Empresarial Responsable de la Subsecretaría de Relaciones Económicas Internacionales (SUBREI), emite por este acto su Declaración Final, en la instancia específica "Autopista de Los Andes S.A. (Abertis) & Inmobiliaria San Bartolomé (2024)".
2. La Declaración Final describe el proceso y los resultados del análisis de la instancia específica, a la que se refiere. Está basada en la información recibida de las partes y las gestiones realizadas por el PNC. Si hubo información confidencial presentada ante el PNC en el curso del procedimiento, ella no será revelada en esta declaración. Según las Reglas de Procedimiento para Instancias Específicas del PNC (RdP), éste siempre redactará una Declaración Final pública, sea que haya sido precedida o no de una Declaración Inicial o buenos oficios.
3. Si el PNC ofrece sus buenos oficios o bien, en su Declaración Final, hace recomendaciones a la empresa, ello en no debe interpretarse como una afirmación de que la multinacional requerida haya incumplido las Líneas Directrices.
4. En conformidad al principio de transparencia que rige las funciones del PNC, las declaraciones finales se publican en el sitio web del PNC. Además, son traducidas al inglés y enviadas al Grupo de Trabajo de la OCDE sobre Conducta Empresarial Responsable.
5. Antes de que se emita la Declaración Final, se otorga a las partes la oportunidad de hacer comentarios sobre el borrador de ésta, teniendo presente que la redacción de la declaración es siempre responsabilidad del PNC, quien definirá la versión definitiva del documento.
6. La Declaración Final marca el cierre del procedimiento ante el PNC, sin perjuicio de que pueda haber una etapa de seguimiento.

II. Partes

a) Identificación de la solicitante

7. Inmobiliaria San Bartolomé es una sociedad por acciones cuyo objeto principal es la realización de negocios respecto de todo tipo de bienes raíces, así como el desarrollo de proyectos de construcción y obras civiles ("solicitante", "Inmobiliaria" o "ISB").

b) Identificación de la empresa

8. Abertis Infraestructuras S.A ("Abertis") es una empresa de origen español dedicada al desarrollo y gestión de autopistas, con presencia en 15 países de Europa, América y Asia. Abertis es propietaria del 80% de Vías Chile S.A, la que a su vez es propietaria de la Sociedad Concesionaria Autopista de Los Andes S.A ("ALASA"), compañía a cargo de la obra pública concesionada "Camino Internacional Ruta 60 CH" ("la empresa").

III. Cuestiones suscitadas

a) Resumen de la solicitud de instancia específica

9. Con fecha 14 de junio de 2024, la Inmobiliaria presentó una solicitud de instancia específica ante el PNC de Chile por supuestas vulneraciones a las Líneas Directrices por parte de la empresa. En ella, la solicitante indica que el año 2018, ALASA - sin ningún título ni autorización habilitante - derribó los muros perimetrales e ingresó a un terreno propiedad de la Inmobiliaria, con maquinaria pesada, y construyó - sobre el único acceso a dicho terreno - parte de una obra comprometida por la empresa con el Estado de Chile, lo que no había sido remediado.
10. Específicamente, la Inmobiliaria sostuvo que:
- a) ISB es propietaria del terreno denominado Lote 011, situado en calle Tacna (sin número), entre las calles Chorrillos y Puente, en la comuna de San Felipe.
 - b) ALASA, que a su vez forma parte de Vías Chile S.A., se adjudicó la concesión de la obra pública "Camino Internacional Ruta 60 CH".
 - c) Durante la ejecución de la obra, la empresa se obligó a construir un segundo acceso a San Felipe desde la Ruta 60 CH. En ese contexto, entre diciembre de 2017 y enero de 2018, la empresa - sin ningún título ni autorización habilitante - derribó los muros perimetrales e ingresó al Lote 011, con maquinaria pesada, y construyó - sobre el único acceso a dicho terreno - parte de la obra comprometida con el Estado de Chile, lo que no había sido remediado.
11. La solicitante identificó supuestas vulneraciones por parte de la empresa a los siguientes capítulos de las Líneas Directrices (edición 2011):
- a) Párrafos N°2, 6, 7, 10, 11, 12, 13 y 14 del Capítulo II: Principios Generales.
 - b) Párrafos N°1, 2, 3, 5 y 6 del Capítulo IV: Derechos Humanos.
12. El resultado esperado por la parte solicitante, mencionado en su solicitud ante el procedimiento del PNC, era el siguiente:
- a) Que la empresa repare el daño patrimonial causado a ISB.
 - b) Que Abertis asuma compromisos que eviten situaciones similares a futuro, en cualquier país.

b) Resumen de la respuesta de la empresa

13. En su respuesta de 26 de julio de 2024, la empresa indicó que:
14. La solicitud había sido formulada contra quien no procedía, por tratarse de una empresa o grupo empresarial con quien ISB no mantenía contingencias judiciales. Por tanto, la solicitud debiese haber sido dirigida respecto de la constructora OHL Austral S.A (OHL) o la Municipalidad de San Felipe (Municipalidad).
15. La solicitud contenía información incompleta y tendenciosa, careciendo de buena fe.
16. El acuerdo conciliatorio mediante el cual ALASA se comprometió con el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a construir un acceso adicional a San Felipe, también fue suscrito por la Municipalidad, la que se comprometió a adquirir los terrenos donde se emplazaría el acceso.
17. OHL fue la encargada de materializar la obra, gestionando por su cuenta y riesgo, con la Municipalidad, el acceso a los terrenos para su ejecución.

18. ISB habría pretendido - en distintas instancias - forzar al MOP, la Municipalidad, OHL, y a Abertis y sus filiales, a adquirir la totalidad del Lote 011 y no sólo la franja de 452,74 m2 expropiada para la obra.
19. Las pretensiones expuestas por la Inmobiliaria en su solicitud y los derechos que alega habrían sido vulnerados, habían sido revisados exhaustivamente en sede judicial, siendo desestimados reiteradamente. Al respecto, menciona querrela de acción posesoria de denuncia de obra nueva, del año 2018, en contra de la Municipalidad y ALASA; recurso de protección, del año 2018, en contra de la Municipalidad y ALASA; demanda de cese de los efectos o caducidad del acto expropiatorio, del año 2020, en contra de la Municipalidad; y demanda de nulidad de derecho público, del año 2020, en contra de la Municipalidad, cuyo recurso estaba pendiente de resolución.
20. ALASA había actuado de manera diligente, habiendo sido facilitador de una mesa de diálogo entre ISB y OHL, la cual no había prosperado. En esas reuniones, ALASA había hecho presente que era parte afectada.

c) Resumen de la réplica del solicitante

21. En su réplica de 14 de agosto de 2024, la Inmobiliaria sostuvo que:

- a. Ni las Directrices OCDE ni las RdP exigen que se deba mantener contingencias judiciales con la parte requerida, para activar el mecanismo del PNC.
- b. Para determinar si la cuestión denunciada merece mayor consideración, el PNC debe establecer si la cuestión es de buena fe y está en relación con las Directrices, en base a los parámetros señalados en el Comentario sobre los Procedimientos de Implementación de las Líneas Directrices, de cuyo análisis queda clara la procedencia del requerimiento.
- c. Si bien ISB había ejercido acciones judiciales, éstas habían tenido objetos diversos a esta instancia específica y no había tenido litigios con OHL.
- d. La sentencia de primer grado de la demanda de denuncia de obra nueva acreditó la falta de permisos para acceder al terreno y la Corte, al resolver el recurso de protección, no se pronunció sobre el fondo del asunto.
- e. La propia Abertis, en la tramitación del recurso de protección, dejó clara la participación que le cabe por los hechos de su filial, en tanto ésta era la obligada a la ejecución de la obra que afecta el Lote 011 de ISB y, por tanto, la responsable de los hechos de su mandataria OHL.
- f. Que el MOP informó, en el contexto del recurso de protección, que en base al acuerdo suscrito, la construcción del acceso debía hacerse por cargo y costo de la concesionaria. Por tanto, fue la filial de Abertis la que ordenó el ingreso y la construcción, sin contar con las autorizaciones o documentos que acreditaran la adquisición del inmueble por la Municipalidad.
- g. La Municipalidad inició el proceso expropiatorio varios meses después de la ejecución de la obra.

- h. Han existido reuniones entre ISB y la empresa, a iniciativa de ISB, para buscar una solución en base al diálogo. En ese contexto, la filial de Abertis, como mandante de OHL y no como facilitador, invitó a OHL a participar en las conversaciones.
- i. Dado que era un hecho incontrovertible, la existencia de la obra - cuyo titular es Abertis - edificada en el único acceso del Lote O11 de ISB, sin título alguno que la autorizara para ello, era evidente la existencia de una vulneración abierta al derecho de propiedad y se configuraba entonces el supuesto de procedencia de la solicitud ante el PNC.

d) Resumen de la dúplica de la empresa

22. En su dúplica de 06 de septiembre de 2024, la empresa sostuvo que:

- a) Reiteraba su posición de no existir legitimidad pasiva a su respecto, ya que no se encontraba en una posición o condición objetiva en conexión con la relación material objeto del pleito argüidos en la solicitud de instancia específica.
- b) Era erróneo indicar que el titular de la obra sería la Sociedad Concesionaria, toda vez que toda sociedad concesionaria actúa como mandataria por parte del Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo al Decreto 900 (Artículo 39).
- c) El ordenamiento jurídico chileno contempla diferentes acciones que cautelan y/o resguardan el derecho de propiedad, entre ellas, el recurso de protección. Habiendo utilizado el solicitante este recurso, éste fue rechazado.
- d) Aún estaba pendiente de resolución el recurso interpuesto en la demanda de nulidad de derecho público, presentada por el solicitante contra la Municipalidad.
- e) Como ya había señalado, ISB debiese haber formulado su solicitud respecto de otra entidad y no en contra de la empresa.

IV. Evaluación del PNC sobre la instancia específica

a) Cuestiones preliminares

- 23. La cuestión preliminar es si el PNC de Chile es competente para conocer del asunto.
- 24. Para determinar aquello, se requiere verificar dos requisitos: (1) que la empresa requerida sea una empresa multinacional, y (2) que los hechos hayan ocurrido en territorio chileno o que, ocurriendo en país extranjero sin PNC, la empresa multinacional sea chilena.
- 25. Respecto al primer requisito, la empresa requerida es de carácter multinacional, debido a que opera en varios países, incluido Chile. Por tanto, se cumple el primer requisito.
- 26. En cuanto al segundo requisito, los hechos ocurrieron en territorio chileno. De esta forma, se cumple también el segundo requerimiento. Con ello, el PNC chileno es competente para conocer del asunto.

b) Evaluación inicial

27. Para determinar si la cuestión planteada merece seguir siendo examinada, de acuerdo a las Líneas Directrices y las RdP, el PNC debe establecer si la cuestión es de buena fe (es decir, si es real o auténtica) y si está en relación con las Líneas Directrices (es decir, dentro de su ámbito de cobertura). Al realizar ese análisis, el PNC tiene en cuenta los criterios siguientes:

1) La identidad de la parte afectada y su interés en la instancia.

Al respecto, se recibieron antecedentes suficientes para tener certeza de la identidad de la parte solicitante y también de su interés en el caso, ya que la construcción del segundo acceso a San Felipe desde la Ruta 60 CH, le afectó directamente.

2) Si la cuestión planteada en la solicitud es significativa y está justificada.

El PNC consideró que la cuestión planteada en la solicitud era suficientemente significativa y fundada para los fines de una evaluación inicial. Son hechos no controvertidos: la existencia de la obra, el compromiso de la empresa - con el Estado - de ejecutarla y su construcción - en parte - sobre el terreno de ISB. La cuestión estaba respaldada por información suficiente y creíble, y es relevante para la implementación de las Líneas Directrices, al punto de justificar un examen más profundo, con miras a facilitar un diálogo entre las partes.

3) Si pareciera existir una conexión entre las actividades de la empresa y la cuestión planteada en la instancia específica.

En este punto, cabe tener presente que las Directrices están dirigidas a todas las entidades pertenecientes a una empresa multinacional, lo que incluye a la sociedad matriz y las entidades locales (Directrices, Capítulo I, párrafo 4). Por tanto, las recomendaciones de la Líneas Directrices son aplicables a todo el grupo empresarial, en este caso, a Abertis, Vías Chile y ALASA.

Además, en cuanto a la relación entre la empresa con OHL, se debe considerar que el ámbito de aplicación de las Directrices incluye responsabilidades relativas a las relaciones comerciales y no sólo a las operaciones directas de una empresa. A este respecto, las Directrices establecen que: *"Las empresas deberán: Esforzarse por impedir o atenuar los impactos negativos, aun en los casos en que [...] no hayan contribuido a los mismos, si están directamente relacionados con sus actividades, productos o servicios en virtud de una relación comercial. Esto no ha de interpretarse como una transferencia de la responsabilidad de la entidad que causa el impacto negativo hacia la empresa con la que mantiene una relación comercial."* (Directrices, Capítulo II, párrafo A. 12).

En conclusión, el PNC considera que existe una conexión entre las actividades de la empresa y la cuestión planteada en la instancia específica.

4) La pertinencia de la legislación y procedimientos concurrentes al caso, incluyendo de las resoluciones judiciales.

El derecho y los procedimientos internos, incluidas las sentencias de los tribunales, pueden brindar una orientación útil al PNC sobre las expectativas existentes en base al marco jurídico aplicable y cómo las cuestiones relevantes para una instancia específica han sido evaluadas por otros órganos. Sin embargo, al realizar una evaluación inicial, no se espera que el PNC determine si se cumplió o no con el derecho interno, ya que su decisión debe tomarse a la luz de las Líneas Directrices y sus RdP, y sólo para decidir si la cuestión amerita una mayor consideración.

Para efectos de la evaluación inicial, el PNC tuvo presente los argumentos jurídicos y las resoluciones judiciales mencionados por las partes, así como la legislación nacional.

5) *De qué manera cuestiones similares o las mismas del caso en particular han sido, o están siendo, tratadas en otros procesos locales o internacionales.*

El PNC tuvo conocimiento de dos acciones judiciales deducidas por el solicitante respecto de ALASA. En base a ellas, los tribunales de justicia no se pronunciaron respecto del fondo del asunto, en sentencia ejecutoriada, por lo que dichas resoluciones poco sirvieron para orientar al PNC.

Por otra parte, cabe tener presente que ni las Líneas Directrices ni las RdP exigen tener o haber tenido procesos judiciales con la parte requerida, para que una parte interesada pueda activar el mecanismo del PNC.

6) *Si la revisión de la instancia específica contribuirá al objeto y la eficacia de las Líneas Directrices.*

En relación al “objeto”, el Prólogo de las Directrices, señala que ellas “[...] tienen como objetivo promover la contribución positiva de las empresas al progreso económico, medioambiental y social en todo el mundo.” En esa misma línea, después se señala que los Gobiernos Adherentes buscan “fomentar la contribución positiva que las empresas multinacionales pueden realizar al progreso económico, medioambiental y social; y minimizar y resolver las dificultades que puedan surgir de sus operaciones.” (Directrices, página 9)

En relación a la “eficacia”, la Líneas Directrices establecen que “Los países adherentes establecerán Puntos Nacionales de Contacto para favorecer la eficacia de las Directrices [...] contribuyendo a la resolución de las cuestiones que surjan en relación con la implementación de las Directrices en instancias específicas...” (Decisión del Consejo sobre las Líneas Directrices, párrafo I.1)

En el presente caso, el PNC consideró que pasar a la siguiente etapa del procedimiento, podía contribuir a fomentar la contribución positiva de la empresa a su entorno y a la solución del problema planteado.

28. Tras analizar los antecedentes a su disposición y luego de sostener reuniones y comunicaciones bilaterales con ambas partes - con el fin de obtener más información sobre la situación planteada y mayor claridad de los resultados esperados - el PNC estimó que la cuestión era de buena fe y estaba en relación con las Líneas Directrices y que el ofrecimiento de buenos oficios podía contribuir positivamente a la resolución de los asuntos que le fueron presentados. Por ende, consideró que las cuestiones planteadas merecían un examen más detallado y la instancia específica ameritaba mayor consideración.

29. En virtud de lo anterior, el 17 de enero de 2025, el PNC emitió una Declaración Inicial, ofreciendo sus buenos oficios a las partes, con el objetivo de contribuir a la resolución de la cuestión planteada, poniendo a disposición de ellas un espacio de diálogo, con el fin de que pudieran alcanzar una solución mutuamente acordada.

30. Cabe hacer presente, que el PNC ofreció sus buenos oficios en relación al acceso no autorizado al terreno de la solicitante (Lote 011), para la construcción del segundo acceso a San Felipe comprometido por la empresa con el MOP, y no respecto de la transferencia del inmueble - incluidos el monto a pagar por ella y la extensión del terreno a transferir - ya que esto correspondería a una obligación que involucraría a la Municipalidad y no a la empresa.

V. Buenos Oficios

31. En virtud de la aceptación de los buenos oficios, por ambas partes, en abril de 2025 se dio inicio a un proceso de mediación.

32. Dicho proceso fue desarrollado de manera conjunta entre el Punto Nacional de Contacto (PNC) y el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago (CAM Santiago), asignándosele el rol CAM M-538-2025 y actuando como co-mediadores Felipe Henríquez Palma, en representación del PNC, y José Tomás Marambio, mediador del CAM Santiago.

33. En el marco de este proceso se realizaron doce (12) sesiones de mediación, instancia en la cual las partes sostuvieron un proceso de diálogo estructurado y confidencial.

34. Como resultado de dicho proceso, el 18 de agosto de 2025, las partes alcanzaron un acuerdo total, mediante Contrato de Transacción y conforme a las Líneas Directrices, el cual permitió dar término de manera satisfactoria al procedimiento de mediación y resolver la controversia existente entre ellas.

35. Posteriormente, con fecha 08 de octubre de 2025, se pudo constatar el cumplimiento íntegro del acuerdo alcanzado, dándose por finalizado el caso con plena ejecución de los compromisos asumidos por las partes.

VI. Conclusión

36. En virtud de lo anterior, el PNC emite esta Declaración Final, dando término a la instancia específica.

Felipe Henríquez Palma

Punto Nacional de Contacto de Chile para la Conducta Empresarial Responsable
Jefe - Departamento Conducta Empresarial Responsable (SUBREI)