

**Proceso de Otorgamiento de  
Permisos de Operación para Casinos de Juego 2016**

**INFORME DE EVALUACIÓN  
DE LA OFERTA TÉCNICA DEL PROYECTO**

**CASINO DE JUEGOS VIÑA DEL MAR S.A.**

**Comuna de Viña del Mar  
Región de Valparaíso**

**Abril 2018**

**ÍNDICE**

1. RESUMEN EJECUTIVO .....	3
2. INTRODUCCIÓN .....	5
3. OBJETIVOS .....	10
4. INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES UTILIZADOS EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA .....	10
5. COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN .....	11
6. RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE .....	12
7. CAPÍTULO I: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.....	18
8. CAPÍTULO II: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES .....	33
9. CAPÍTULO III: ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS.....	37
10. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO .....	44
11. CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA.....	73
12. CONCLUSIÓN GENERAL .....	74
ANEXOS .....	75

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad a la Ley N° 19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, en adelante e indistintamente Ley N° 19.995 o Ley de Casinos, y el Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego, en adelante e indistintamente el Reglamento, la Superintendencia de Casinos de Juego, en adelante la Superintendencia o SCJ, indistintamente, deberá conducir la evaluación de la Oferta Técnica presentada por cada sociedad postulante a un permiso de operación de un casino de juego.

La referida evaluación considera la ejecución de las siguientes etapas conducentes a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases de licitación, la citada Ley y su reglamento: a) revisión de requisitos legales y reglamentarios; b) revisión del cumplimiento de las condiciones especiales; c) análisis del origen y suficiencia de fondos, y d) evaluación técnica de los proyectos presentados, todo lo anterior conforme a la metodología de evaluación que forma parte integral de las bases de licitación de los permisos de operación.

Tal como lo establece el reglamento antes mencionado, sólo aquellas sociedades postulantes que hayan dado cabal cumplimiento a los requisitos exigidos para el otorgamiento de un permiso de operación para un casino de juego y que, además, hayan alcanzado el puntaje mínimo de ponderación de la evaluación técnica del proyecto, podrán acceder al pronunciamiento del Consejo Resolutivo y posterior proceso de apertura de la Oferta Económica para optar al respectivo permiso de operación.

Habiendo concluido la evaluación técnica, a cargo del Comité Técnico de Evaluación (CTE), el resultado para cada uno de los requisitos evaluados, es el que se presenta a continuación:

### a) Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios

Investigados los antecedentes personales, comerciales, tributarios y penales de todos los accionistas de la sociedad postulante, como también de aquellas personas naturales y jurídicas que integran las personas jurídicas accionistas de dicha sociedad, se concluye que, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, dichas personas cumplen con la idoneidad exigida por la Ley N° 19.995 y sus reglamentos.

### b) Condiciones Especiales

Revisadas las Condiciones Especiales convenidas para la comuna de Viña del Mar y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino de Juegos Viña del Mar S.A., se concluye que se ha proporcionado la documentación que permite hacer exigibles dichas condiciones.

**c) Origen y Suficiencia de los Fondos**

Investigado el origen de los capitales aportados al proyecto postulado por la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A., se concluye que, de acuerdo a la información que obra en su poder y que se encuentra individualizada en el expediente respectivo, no se ha constatado indicios en relación a un origen ilícito de los mismos.

Asimismo, respecto de la capacidad de la sociedad postulante para financiar el proyecto al que postula, de conformidad a los antecedentes que obran en poder de esta Superintendencia y de acuerdo a lo expuesto en la sección N° 9 de este Informe, se estima que dicha sociedad dispondría de los recursos necesarios para el financiamiento de su proyecto en caso de otorgársele el permiso solicitado.

**d) Evaluación Técnica del Proyecto**

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia ha efectuado la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentado por la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A., verificando que ha cumplido con los criterios establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 4, y con los factores de las letras a), b), c), d) y e) del N° 5, del artículo 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, alcanzando la suma **743,20** puntos.

En términos globales, y en mérito de lo expuesto precedentemente y de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que forman parte del expediente respectivo, se concluye que la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A. ha aprobado el examen de todos los antecedentes que conforman la Evaluación de la Oferta Técnica, de conformidad a la Ley N° 19.995 y el Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego, y por tanto, se encuentra habilitada para acceder al proceso de revisión y pronunciamiento del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego.

## 2. INTRODUCCIÓN

El presente informe, da cuenta detallada del proceso de evaluación de la oferta técnica del proyecto Casino de Juegos Viña del Mar S.A., conforme lo prescribe la Ley N° 19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, y el Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego, el referido proceso cuenta con una serie de etapas previamente definidas y que constan detalladamente en las respectivas Bases Técnicas, a saber:

- Preparación de las Ofertas:
  - Resolución de apertura del proceso de otorgamiento de un permiso de operación.
  - Periodo de consultas, respuestas y aclaraciones a las bases técnicas.
  - Preparación de las ofertas.
- Audiencia de Presentación de Ofertas Técnicas y Económicas:
  - Acta de presentación de las ofertas técnicas y económicas.
  - Custodia de la oferta económica.
- Evaluación de las Ofertas Técnicas:
  - Revisión de la presentación de los antecedentes.
  - Revisión de las condiciones para continuar con la evaluación:
    - i. Verificación del cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios.
    - ii. Verificación del cumplimiento de las condiciones especiales.
  - Revisión del origen y suficiencia de los fondos.
  - Evaluación técnica (asignación de puntajes a los factores, subfactores e indicadores).
- Resolución de Evaluación de las Ofertas:
  - Proposición al consejo resolutivo.
  - Pronunciamiento del consejo resolutivo y revisión de la evaluación, si corresponde.
  - Aprobación del consejo resolutivo.
  - Resolución de evaluación de las ofertas técnicas.
- Otorgamiento del Permiso de Operación:
  - Audiencia de apertura de la oferta económica y adjudicación.
  - Resolución de otorgamiento, denegación o renovación de los permisos.

Se hace notar que el alcance del presente informe, abarca solo la etapa de Evaluación de la Oferta Técnica, la que a su vez se divide en cinco sub etapas, cada una de las cuales es abordada en capítulos separados, según se señala a continuación:

- Capítulo I: Verificación del Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios
- Capítulo II: Cumplimiento de las Condiciones Especiales
- Capítulo III: Origen y Suficiencia de Fondos
- Capítulo IV: Evaluación Técnica del Proyecto
- Capítulo V: Resultado de la Evaluación Oferta Técnica

#### **Marco Legal del proceso de Evaluación de la Oferta Técnica**

El Proceso de otorgamiento de un permiso de operación para un Casino de Juego, se regirá por las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes en Chile y que resulten aplicables y, en especial, los siguientes cuerpos normativos:

- a) Ley N° 19.880, que establece el Procedimiento Administrativo de los Actos de la Administración del Estado, la cual se debe aplicar con carácter de supletorio en todos aquellos aspectos que no se encuentren regulados, siempre y cuando esa aplicación resulte conciliable con la naturaleza del Proceso;
- b) Ley N° 19.995 sobre Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, en particular, lo que prescriben los artículos contenidos en el Título IV de dicho cuerpo legal denominado “Del Permiso de Operación”;
- c) Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que establece el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego;
- d) Las Bases Técnicas y sus correspondientes anexos que se consideran parte integrante de éstas, que para la comuna de Viña del Mar se establecieron a través de la Resolución Exenta N° 193 de fecha 12 de mayo de 2016;
- e) Todas aquellas circulares aclaratorias que respondan las consultas que formulen los interesados como parte del Proceso.

Dado el marco referido y habiendo acreditado las sociedades postulantes haber cumplido con los requisitos legales y reglamentarios, tener un origen y suficiencia de fondos necesarios para acometer el proyecto y contar con una evaluación técnica del proyecto que haya verificado de manera acabada la Oferta Técnica, éstas podrán acceder al pronunciamiento del Consejo

Resolutivo y posterior proceso de apertura de la Oferta Económica para optar al permiso de operación.

### **Metodología de Evaluación de la Oferta Técnica Recibida**

La oferta técnica del proyecto fue revisada en conformidad a la metodología aprobada en las bases técnicas para el otorgamiento del permiso de operación de un casino de juego en la comuna de Viña del Mar.

#### **a) Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios**

En la sub etapa cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios, la Superintendencia debe realizar una investigación de la idoneidad de cada una de las personas naturales y jurídicas que directa o indirectamente participan en la propiedad de la sociedad postulante. En este sentido, la sociedad postulante deberá dar cumplimiento a los artículos 16, 17, 18, 20 y 21 bis de la Ley N° 19.995.

#### **b) Cumplimiento de las Condiciones Especiales**

En la sub etapa cumplimiento de las condiciones especiales, la Superintendencia revisa el cumplimiento del conjunto de exigencias que definió el Consejo Resolutivo para el desarrollo del proyecto integral en la comuna de Viña del Mar, con base en los antecedentes que sirven de sustento y que permitirán acreditar su cumplimiento.

#### **c) Origen y Suficiencia de Fondos**

En la sub etapa origen y suficiencia de fondos, la Superintendencia investiga el origen del patrimonio de los inversionistas que participan en la referida sociedad; y la fuente y la disponibilidad de los fondos para financiar el proyecto casino, así como también el proyecto integral.

#### **d) Evaluación Técnica del Proyecto**

En la sub etapa de evaluación técnica del proyecto, se tiene por objeto recoger el resultado de la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante, considerando al efecto la ponderación para cada uno de los criterios y factores que establece la Ley N° 19.995 y el Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda.

### **Facultades de la Superintendencia para recabar información**

La Superintendencia dispone de amplias facultades para investigar los antecedentes comerciales, tributarios, financieros, administrativos, civiles y penales de todos los accionistas de la sociedad postulante, como también de aquellas personas naturales que integren las personas jurídicas accionistas de dicha sociedad, de aquellas que forman parte de su directorio, y de sus representantes y apoderados.

Además, se encuentra dotada de amplias facultades para investigar especialmente el origen de los capitales aportados, provengan éstos de accionistas personas naturales o jurídicas.

Asimismo, durante la etapa de evaluación, la Superintendencia se encuentra facultada para requerir de las sociedades que hubieren presentado ofertas para un permiso de operación, como de cualquiera de sus accionistas personas naturales o jurídicas, todas las aclaraciones, precisiones y antecedentes que sean necesarios para desarrollar y concluir la evaluación.

### **Alcance de la información revisada durante el proceso de evaluación técnica**

La sociedad postulante reputó la calidad de inversionista regulado a la sociedad Sun Dreams S.A., de modo que acompañó la información requerida a dicha calidad de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación.

En consideración a que la información acompañada por la sociedad postulante no se refiere a las sociedades o personas naturales que poseen el 5% o más de la propiedad consolidada o que ostenten la calidad de controlador de la sociedad postulante, esta Superintendencia igualmente solicitó antecedentes referidos a las personas jurídicas.

Asimismo, a solicitud de esta Superintendencia el gerente general de la sociedad postulante acompañó una declaración jurada en la cual declara no tener actual conocimiento del hecho que:

Las sociedades **SUN LATAM SPA, NUEVA INVERSIONES PACÍFICO SUR LIMITADA, SUN INTERNATIONAL CHILE SPA, SUN INTERNATIONAL LIMITED y ALLAN GRAY**; los accionistas personas naturales señores **HUMBERTO FISCHER LLOP y CLAUDIO FISCHER LLOP**, que forman parte de la cadena societaria de la sociedad postulante; como asimismo las personas naturales que tienen la calidad de directores y gerentes generales de las sociedades que forman parte de la cadena societaria de la sociedad postulante, se encuentren afectados por alguna de las inhabilidades contempladas en los artículos 18 y 21 bis de la Ley N° 19.995 que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, esto es:

- a) Que sus accionistas personas naturales no han sido condenadas por delito que merezca pena aflictiva.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Artículo 18, inciso primero Ley 19.995.



- b) Que los directores de las sociedades que forman parte de la cadena societaria de las sociedades postulantes no han sido condenadas por delito que merezca pena aflictiva.
- c) Que no forman parte del directorio de las sociedades que forman parte de la cadena societaria de las sociedades postulantes personas comprendidas en las inhabilidades contempladas en la Ley N° 18.046.<sup>2</sup>
- d) Que las sociedades que forman parte de la cadena societaria de las sociedades postulantes no se encuentran en alguna de las siguientes causales establecidas en el artículo 21 bis de la Ley N° 19.995<sup>3</sup>:
- En estado de insolvencia.
  - Haber sido, en los últimos quince años, director, gerente o accionista en una sociedad operadora a la cual se haya revocado su permiso de operación.
  - Haber aportado a la Superintendencia información falsa, incompleta, inconsistente, adulterada o manifiestamente errónea respecto de sus antecedentes.
  - No haber acompañado los antecedentes requeridos por la Superintendencia para llevar a cabo la evaluación en tiempo y forma.
  - Ser socio o administrador de empresas o sociedades que mantengan deudas impagas con el Fisco, cuyo plazo para el pago se encuentre vencido.
  - Haber sido sancionado administrativamente, mediante resolución firme, por tres o más infracciones graves en los últimos cinco años por incumplimiento de las normas que regulan la actividad de los casinos.
  - Haber sido sancionada la persona jurídica, por alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393; o los accionistas personas naturales en virtud de lo dispuesto en los artículos 27 o 28 de la Ley N° 19.913, en la Ley N° 18.314 o en los artículos 250 y 251 bis del Código Penal y que no han sido condenados por delitos equivalentes en el extranjero.

---

<sup>2</sup> "Artículo 18, inciso segundo Ley 19.995.

<sup>3</sup> "Artículo 21 bis Ley 19.995.

### 3. OBJETIVOS

Considerando el marco legal expuesto en el título precedente, los objetivos del proceso de Evaluación de la Oferta Técnica son los siguientes:

- a) Evaluar a los socios, accionistas o partícipes de las distintas entidades que forman parte del diagrama societario de la sociedad postulante a un proyecto de casino, sean éstos personas naturales o jurídicas. Ello a objeto de determinar si cumplen con los requisitos de idoneidad que exige la normativa vigente.
- b) Verificar el cumplimiento de las Condiciones Especiales, fijadas por el Consejo Resolutivo de la SCJ.
- c) Identificar el origen de los capitales que serán aportados a cada proyecto de casino de juego. Esto implica determinar y respaldar con la correspondiente información que el financiamiento y los capitales aportados por los socios provienen de fuentes legítimas. Asimismo, evaluar la suficiencia y disponibilidad de los fondos para financiar el proyecto.
- d) Evaluar las características técnicas del proyecto de acuerdo a los criterios y factores indicados en la normativa vigente, a fin de obtener el puntaje ponderado total que le permita acceder al pronunciamiento del Consejo Resolutivo.

### 4. INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES UTILIZADOS EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

La presente investigación de idoneidad y origen/suficiencia de fondos, así como también de las condiciones especiales y la evaluación técnica del proyecto se basó en los antecedentes presentados por la propia sociedad postulante al momento de la audiencia pública de recepción de ofertas el día 12 de octubre de 2017 y en aquellos que la Superintendencia recabó en el ejercicio de sus atribuciones legales.<sup>4</sup>

Para la elaboración del presente informe la SCJ tuvo presente, además, la documentación e información personal, contable, tributaria, comercial y bancaria que la sociedad postulante acompañó; la que fue solicitada a ésta por la SCJ, y aquella que fue obtenida directamente de terceros, personas naturales o jurídicas, organismos públicos o privados, de modo que este informe se encuentra respaldado con la información y los antecedentes que constan en el expediente físico respectivo y digital a través de Sistema Informático de Postulación y Evaluación de Ofertas a un Permiso de Operación (SOPO-SCJ y SEPO-SCJ, respectivamente).

---

<sup>4</sup> Ver detalle de tramitación de correspondencia en Anexo A.

## 5. COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN

Para el cumplimiento de la evaluación de las ofertas técnicas, la Superintendente constituyó un Comité Técnico de Evaluación conforme a lo establecido en el artículo 37 del D.S. N° 1.722, de 2015.

Para el presente informe, los miembros que conforman este Comité de Evaluación, según Resolución Exenta N° 634 de fecha 12 de diciembre de 2017, modificada por la Resolución Exenta N° 103 de fecha 15 de febrero de 2018, son los siguientes:

- 1) Vivien Villagrán Acuña, Superintendente y Presidenta del Comité
- 2) Manuel Zárate Campos, Jefe División Jurídica
- 3) Carlos Arriagada Pérez, Jefe División de Autorizaciones
- 4) Ricardo Saavedra Navarrete, profesional de la División Jurídica
- 5) Enzo Schiaffino Marquardt, profesional de la División de Autorizaciones
- 6) Cecilia Estatópulos López, profesional de la División de Fiscalización
- 7) Alexis Foster Molina, profesional del Ministerio de Hacienda
- 8) Paulina Quiroga Brunetti, profesional del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
- 9) Diego Vásquez Piñones, profesional del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

En el caso de los tres funcionarios provenientes de los Ministerios de Hacienda, Economía e Interior, estos fueron asignados a esta labor mediante las respectivas comisiones de servicio generadas por sus superiores.

## 6. RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE

### 6.1 Identificación del Grupo al que pertenece la sociedad postulante.<sup>5</sup>

- a) Nombre con que es conocido: Holding Sun Dreams
- b) País de Origen: Chile - Sudáfrica
- c) Actividad principal del holding: operación de casinos de juego y proyecto integral.
- d) Participación en casinos y juegos de azar (número y países)<sup>6</sup>:

SOCIEDADES OPERADORAS DE CASINOS DE JUEGO	PAÍS /LOCALIDAD	GRUPO PROPIETARIO
San Francisco Investment S.A.	Chile	Sun Dreams S.A.
Casino de Juegos Iquique S.A.	Chile	Sun Dreams S.A.
Casino de Juegos Temuco S.A.	Chile	Sun Dreams S.A.
Casino de Juegos Valdivia S.A.	Chile	Sun Dreams S.A.
Plaza Casino S.A. (Puerto Varas)	Chile	Sun Dreams S.A.
Casino de Juegos Coyhaique S.A.	Chile	Sun Dreams S.A.
Casino de Juegos Punta Arenas S.A.	Chile	Sun Dreams S.A.
Sun Casinos Colombia S.A.S.	Colombia	Sun Dreams S.A.
Ocean Club Casino Inc.	Panamá	Sun Dreams S.A.
Dreams Corporation S.A.C.	Perú	Sun Dreams S.A.
Recreativos el Galeón S.A.C.	Perú	Sun Dreams S.A.

Adicionalmente, cabe tener presente los siguientes proyectos del Holding Sun Dreams, los que fueran reportados en los siguientes términos a través de carta s/n° de fecha 5 de marzo de 2018 ingresada a la SCJ el día 6 de marzo de 2018:

“Respecto del denominado Proyecto Surco, podemos informar que el mismo se encuentra en estado de evaluación y supeditado a lo que ocurra con el presente proceso de otorgamiento de permisos de operación que conduce esta Superintendencia. Asimismo,

<sup>5</sup> Para estos efectos, se tendrá en consideración la definición de controlador establecida por el Artículo 97 de la Ley N° 18.045, que señala: Artículo 97.- “Es controlador de una sociedad toda persona o grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta que, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, participa en su propiedad y tiene poder para realizar alguna de las siguientes actuaciones:

a) Asegurar la mayoría de votos en las juntas de accionistas y elegir a la mayoría de los directores tratándose de sociedades anónimas, o asegurar la mayoría de votos en las asambleas o reuniones de sus miembros y designar al administrador o representante legal o a la mayoría de ellos, en otro tipo de sociedades, o b) Influir decisivamente en la administración de la sociedad.

Cuando un grupo de personas tiene acuerdo de actuación conjunta para ejercer alguno de los poderes señalados en las letras anteriores, cada una de ellas se denominará miembro del controlador.

En las sociedades en comandita por acciones se entenderá que es controlador el socio gestor.”

<sup>6</sup> Fuente de la información: Antecedentes obtenidos de la documentación presentada por la sociedad postulante en la etapa de Audiencia de las Ofertas del proyecto.

informamos que la adquisición de las operaciones de Thunderbird en Perú se financiará con la cantidad aproximada de US\$ 7.5 millones actualmente mantenidos en efectivo o equivalentes por Sun Dreams S.A. y mediante créditos otorgados por los bancos BCI e Itaú en Chile, los cuales suman aproximadamente US\$ 18.5 millones.”

## 6.2 Identificación del proyecto de la sociedad postulante

- a) Nombre de la Sociedad Postulante: Casino de Juegos Viña del Mar S.A.
- b) Rut: 76.602.782-2
- c) Nombre del proyecto: Casino de Juegos Viña del Mar
- d) Dirección del proyecto: Av. San Martín 199, Comuna de Viña del Mar.
- e) Ubicación: Viña del Mar, Región de Valparaíso.
- f) Monto total de activos declarados para el Proyecto Integral es M\$ 34.722.488 <sup>7</sup>
- g) Nombre del Gerente General: Claudio Tessada Pérez

## 6.3 Licencias de juego solicitadas

Categoría	Juego y/o Modalidad
Cartas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Black Jack o Veintiuno</li> <li>- Challenge 21</li> <li>- Canal 21</li> <li>- Punto y Banca</li> <li>- Baccarat o Chemin de Fer o Ferrocarril</li> <li>- Midi Punto y Banca</li> <li>- Mini Punto y Banca</li> <li>- Caribbean Poker o Poker caribeño o Poker sin descarte</li> <li>- Draw Poker o Poker a cinco cartas con descarte</li> <li>- Poker Tres Cartas</li> <li>- Go Poker</li> <li>- Stud Poker</li> <li>- Seven Stud Poker</li> <li>- Texas Hold'em Poker</li> <li>- Omaha Poker</li> <li>- War o Guerra</li> <li>- Treinta y Cuarenta</li> </ul>
Dados	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Craps</li> <li>- Mini Craps</li> <li>- Corona y Ancla o Crown and Anchor</li> <li>- Chuck a Luck</li> </ul>

<sup>7</sup> El valor del total de activos se obtuvo de la documentación presentada por la sociedad postulante, tanto en la Audiencia de las Ofertas como en precisiones posteriores, durante la Evaluación de las Ofertas Técnicas.

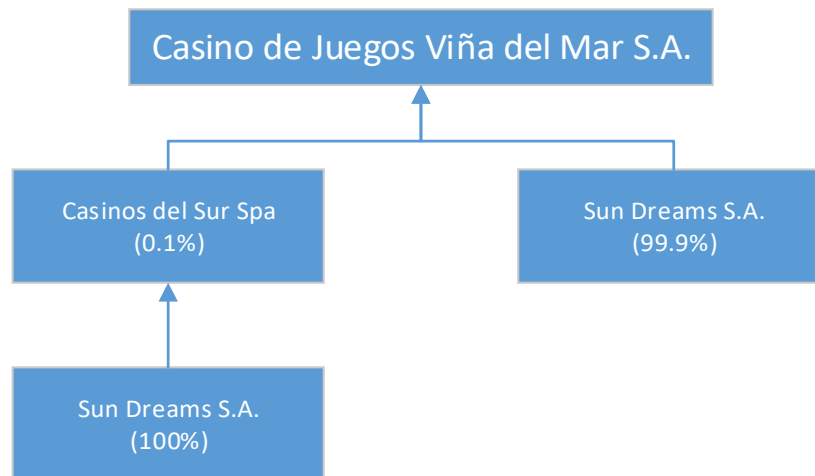
<b>Categoría</b>	<b>Juego y/o Modalidad</b>
Ruleta	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ruleta Francesa</li><li>- Ruleta Americana con un cero</li><li>- Ruleta Americana con doble cero</li><li>- Big Six o Rueda de la Fortuna</li></ul>
Bingo	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bingo</li></ul>
Máquinas de Azar	<ul style="list-style-type: none"><li>- Máquinas de Azar</li></ul>

#### 6.4 Servicios Anexos cuya autorización solicita

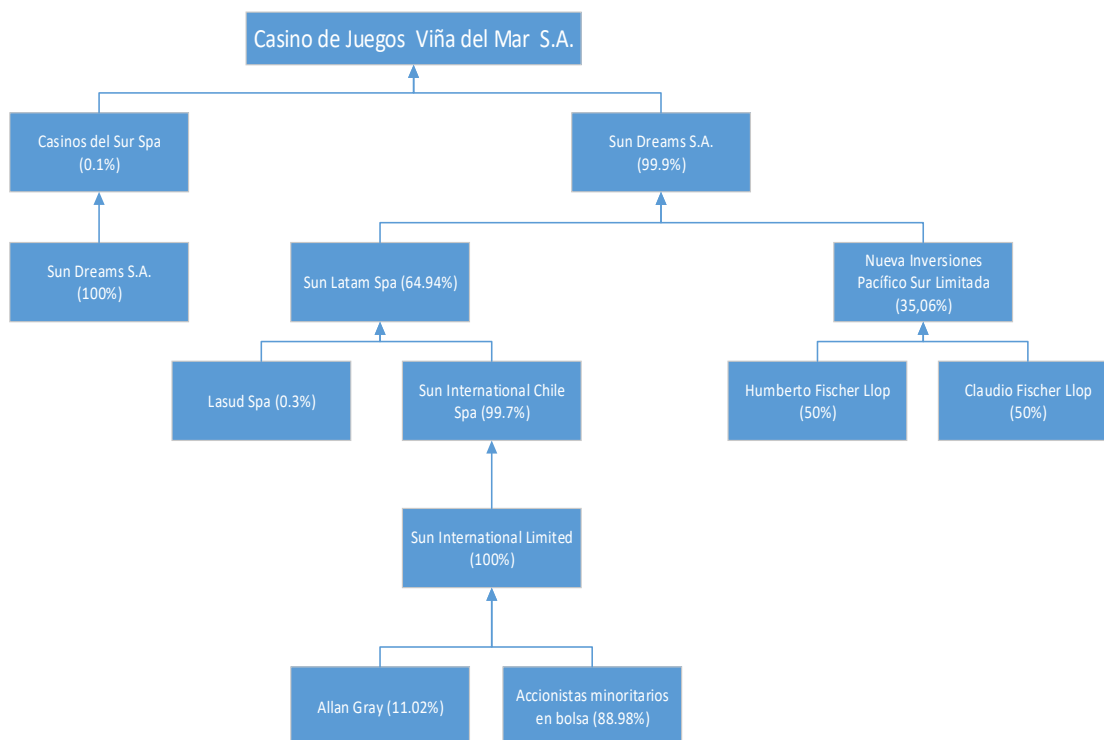
- Servicio de Restaurante
- Servicio de Bar
- Sala de Estar
- Servicio de Cambio de Moneda Extranjera
- Servicio de Cafetería o Salón de Té
- Sala de Espectáculos o Eventos

### 6.5 Diagrama de estructura societaria de la sociedad postulante

Malla societaria acompañada por la sociedad postulante en la audiencia de presentación de ofertas técnicas y económicas.



Malla societaria de la sociedad postulante a la fecha de emisión del presente informe de evaluación:



**6.6 Identificación de las personas que directamente participan en la propiedad de la sociedad postulante:**

Nombre	RUT o N° de Identificación	Nacionalidad
CASINOS DEL SUR SPA	76.039.388-6	CHILE
SUN DREAMS S.A.	76.033.514-2	CHILE



6.7 Imágenes del proyecto



## **7. CAPÍTULO I: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

### **7.1 Cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de la sociedad postulante**

Conforme lo prescribe la Ley N° 19.995, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3° del Reglamento, corresponde exclusivamente a la Superintendencia de Casinos de Juego el otorgamiento o la renovación de permisos de operación para la instalación y funcionamiento de casinos de juego en el país, previa verificación y evaluación del cumplimiento de las condiciones generales y especiales que se establezcan, así como el cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios pertinentes; todo ello de acuerdo al procedimiento establecido para tal efecto.

En este sentido, la sociedad postulante deberá dar cumplimiento a los artículos 16, 17, 18, 20 y 21 bis de la Ley N° 19.995.

### **7.2 Antecedentes acompañados por la sociedad postulante**

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de las personas que participan directamente de la sociedad postulante, se tuvo a la vista tanto los antecedentes presentados por los propios accionistas, como también en aquellos que esta Superintendencia recabó en ejercicio de sus atribuciones legales.

En este sentido, se debe tener en consideración que la sociedad postulante se ha acogido al numeral 2.6 relativo al “Contenido de la Oferta Técnica y Económica”, de la metodología de las bases técnicas, que trata a los inversionistas Institucionales y regulados o fiscalizados, señalando que la sociedad Sun Dreams S.A. posee la calidad de inversionista regulado y, por tanto, no desagregó la información relacionada con los accionistas de esta última.

En este contexto, la sociedad postulante acompañó los siguientes certificados o antecedentes:

- a) Certificados emitidos por el Servicio de Impuestos Internos que dan cuenta del hecho de encontrarse al día en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- b) Certificado de Deuda Tributaria, emitido por la Tesorería General de la República de Chile.
- c) Declaración de Impuesto a la Renta, considerando los últimos 6 años tributarios.
- d) Certificado de Endeudamiento con el Sistema Financiero emitido por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF), correspondiente a la o los accionistas con actividad comercial y/o financiera en Chile individualmente considerados.
- e) Certificado de antecedentes para fines especiales respecto de las personas naturales, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de la República de Chile.
- f) Certificado que no se presenta situación de insolvencia, emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento de la República de Chile.
- g) Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.

Asimismo, el análisis se llevó a cabo con la declaración jurada entregada con posterioridad a la presentación de las ofertas a solicitud de esta Superintendencia.

**7.3 Antecedentes obtenidos de organismos de supervisión tributaria, entidades policiales, bases de datos de información comercial y otros.**

La SCJ, mediante oficios que se encuentran individualizados en Anexo A, solicitó información acerca de los directores, administradores y/o socios o accionistas, ya sea personas jurídicas y naturales, de la sociedad postulante o sus sociedades relacionadas a los siguientes organismos:

a) Entidades Policiales:

- Policía de Investigaciones de Chile
- Interpol Santiago
- FBI (Federal Bureau of Investigation – USA)<sup>8</sup>
- Ministerio de Justicia
- Fiscalía – Ministerio Público

b) Organismos de Supervisión Tributaria, Bancaria y otros:

- Servicio de Impuestos Internos
- Superintendencia de Valores y Seguros (Comisión de Mercado Financiero)
- Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras
- Tesorería General de la República
- Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento

c) Bases de datos de información comercial y/o personal:

- Servicio de Registro Civil e Identificación
- Informe detallado sobre los antecedentes comerciales, emitido por EQUIFAX
- Cámara de Comercio
- Sistema de información World Compliance Online Search Tool Services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions

d) Otros antecedentes:

- Declaración del postulante y terceros a quienes represente, que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.
- Registro de Accionistas.
- Cualquier información adicional que se haya aportado y/o recogido en el curso de la investigación (como, por ejemplo, información de prensa, sitios web, etc.)

---

<sup>8</sup> A la fecha del presente informe no se ha recibido respuesta al Oficio Reservado SCJ N° 25, de 5.12.2017, dirigido a Federal Bureau of Investigation (FBI), sin perjuicio que el organismo requerido señaló que la consulta está siendo tramitada.

#### 7.4 Cuadro de cumplimiento

A continuación, se presenta un cuadro comparativo con el resultado de la revisión del cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de la sociedad postulante, donde se describen los principales hechos constatados en los documentos que fueron acompañados en la oferta técnica de ésta, además de otros antecedentes obtenidos durante el proceso de evaluación técnica.

Critero	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo a la metodología
<b>Ubicación Casino</b>	Cumple	<p>Se verificó que la dirección del proyecto es Av. San Martín 199, Comuna de Viña del Mar, región de Valparaíso.</p> <p>A través del sitio web de vialidad del Ministerio de Obras Públicas, cuya dirección es <a href="http://http://www.vialidad.cl/productosyservicios/Paginas/Distancias.aspx">http://http://www.vialidad.cl/productosyservicios/Paginas/Distancias.aspx</a>; se constató que el presente proyecto, se encuentra a una distancia vial de más de 70 km de los casinos más cercanos, los que se ubican en las comunas de Rinconada, San Antonio y San Francisco de Mostazal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad solicitante.</li> <li>- PI-01 Memoria de diseño Proyecto Integral o de casino.</li> <li>- PI-05 Fotografías e Imágenes del Proyecto Integral o de casino.</li> <li>- CJ-01 Inscripción de Dominio del Inmueble.</li> <li>- CJ-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble (en los casos que la sociedad postulante no sea propietaria del inmueble).</li> <li>- CJ-04 Certificado de Informaciones Previas.</li> <li>- CJ-05 Avalúo Fiscal.</li> </ul>
<b>Constitución Sociedad postulante</b>	Cumple	<p>1) La sociedad ha sido constituida según lo prescrito en la Ley N° 18.046, "Sobre Sociedades Anónimas" y el reglamento, el Decreto N° 702, del Ministerio de Hacienda, de 2011, no apreciándose vicios que pudieran invalidarla.</p> <p>2) El objeto social cumple con el requisito establecido en el artículo 17 letra a) de la Ley N° 19.995, esto es que sea la explotación de un casino de juego, autorizado por la Superintendencia de Casinos de Juego, en la comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y en los términos previstos en la Ley N° 19.995 y su reglamento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad solicitante.</li> <li>- SP-02 Protocolización del extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda.</li> <li>- SP-03 Certificado de Vigencia de la Sociedad solicitante.</li> <li>- SP-04 Modificación(es) de la sociedad postulante, si las hubiere.</li> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-09 Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad solicitante.</li> </ul>



		<p>3) La sociedad ha sido constituida cumpliendo con el artículo 17, letra b) de la Ley N° 19.995, esto es, con un máximo de diez accionistas, a saber: a) Sun Dreams S.A., R.U.T. N° 76.033.514-2 y; b) Casinos del Sur SpA, R.U.T N° 76.039.388-6.</p> <p>4) De conformidad a lo señalado en el artículo 7 del Reglamento de Sociedades Anónimas, Decreto N° 702, del Ministerio de Hacienda, de 2011, no se aprecia en el respectivo registro de accionistas transferencias de acciones, cumpliéndose con el requisito establecido en el artículo 17 letra d) de la Ley N° 19.995.</p> <p>5) De conformidad a lo señalado en el artículo 7 del Reglamento de Sociedades Anónimas, Decreto Supremo N° 702, del Ministerio de Hacienda, de 2011, no se aprecia en el respectivo registro de accionistas gravámenes ni otros derechos reales distintos al dominio.</p> <p>6) Se ha cumplido con el requisito establecido en el artículo 17, letra f) de la Ley N° 19.995, esto es que su vigencia no sea inferior al tiempo por el cual se otorga su permiso de operación o su renovación. En efecto la vigencia de la sociedad será de 50 años.</p> <p>7) Finalmente, ha cumplido con la letra g) del artículo 17 de la Ley N° 19.995, esto es que el domicilio de la sociedad, corresponde al lugar en que se emplazará el casino de juego, comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-10 Inscripción en el Registro de Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.</li> </ul>
<p><b>Capital Sociedad Postulante</b></p>	<p>Cumple</p>	<p>La sociedad postulante cumple con el artículo 17 letra c) de la Ley N° 19.995, estando suscrito y pagado al menos el 50% del capital al momento de la constitución de la sociedad.</p> <p>El monto del capital de la sociedad asciende a \$470.000.000.- (cuatrocientos setenta millones de pesos), dividido en 10 millones de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-02 Protocolización del extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda.</li> <li>- SP-03 Certificado de Vigencia de la sociedad solicitante.</li> </ul>

		acciones nominativas de una sola serie y sin valor nominal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-04 Modificación(es) de la sociedad postulante, si las hubiere.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-07 Comprobantes de aportes al capital de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-08 Certificado de capital pagado.</li> </ul>
<b>Inhabilidades Directores Sociedad Postulante</b>	Cumple	<p>Se verificó que no existen directores con inhabilidades contempladas en la Ley N° 18.046.</p> <p>Se ha tenido a la vista declaración jurada ante notario, suscrita por el representante legal de la sociedad postulante respecto del cumplimiento de requisitos legales de las sociedades y personas naturales que conforman la malla societaria informada al tenor de lo solicitado por la Superintendencia.</p> <p>Por otro lado, se han revisado las bases de datos World Compliance Online Search Tool Services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions y no se han encontrado antecedentes que impliquen inhabilidad.</p> <p>También se han recibido oficios de otros servicios públicos nacionales y extranjeros que dan cuenta de la inexistencia de inhabilidades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- SP-16 Declaración Jurada inhabilidades Ley N° 18.046.</li> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similares).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros).</li> <li>- PN-03 Certificado de Nacimiento.</li> <li>- PN-04 Certificado de Matrimonio o Soltería.</li> <li>- PN-05 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- PN-06 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- PN-13 Boletín de antecedentes comerciales.</li> </ul>
<b>Pena Aflictiva Personas Naturales</b>	Cumple	<p>Se verificó que no existen accionistas personas naturales o directores de la sociedad postulante que hayan sido condenadas por delito que merezca pena aflictiva, de acuerdo al artículo 18 de la Ley N° 19.995.</p> <p>Por otro lado, se han revisado las bases de datos de World Compliance Online Search Tool Services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions y no se han encontrado antecedentes que impliquen inhabilidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similar).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros)</li> </ul>

		<p>Asimismo, se ha tenido a la vista información entregada por otros servicios públicos nacionales y extranjeros que dan cuenta de la inexistencia de este tipo de inhabilidades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-05 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- PN-06 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> </ul>
<b>Estado de Insolvencia</b>	Cumple	<p>Se verificó que ninguna de las entidades, personas naturales o jurídicas, que forman parte de la cadena de propiedad de la sociedad postulante o tengan calidad de controladores o directores se encuentran en estado de insolvencia, según establece el artículo 21 bis, letra a) de la Ley N° 19.995.</p> <p>La Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento acompañó información al respecto mediante Oficio N° 394, de 4 de diciembre de 2017, señalando que, respecto de las personas naturales y jurídicas individualizadas en el requerimiento de esta Superintendencia de Casinos de Juego, no registran antecedentes de ningún tipo de procedimientos concursales regidos por el Libro IV del Código de Comercio o por la Ley N° 20.720.</p>	<p>Se consideraron los siguientes documentos de la Sociedad Postulante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- SP-13 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- SP-14 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- SP-15 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- SP-17 Estados Financieros.</li> <li>- SP-18 Declaración de Impuestos.</li> <li>- SP-19 Cartolas Bancarias.</li> <li>- SP-20 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- SP-21 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- SP-22 Autorización para solicitar información financiera Sociedad postulante.</li> </ul> <p>En el caso de las personas naturales se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similar).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros)</li> <li>- PN-07 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PN-08 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-09 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- PN-10 Declaración de Impuestos.</li> <li>- PN-11 Cartolas Bancarias.</li> <li>- PN-12 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- PN-13 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- PN-14 Autorización para solicitar información financiera Persona Natural.</li> </ul> <p>En el caso de las personas jurídicas se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PJ-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PJ-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- PJ-12 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- PJ-13 Estados Financieros.</li> <li>- PJ-14 Declaración de Impuestos.</li> <li>- PJ-15 Cartolas Bancarias.</li> <li>- PJ-16 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- PJ-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- PJ-18 Autorización para solicitar información financiera Persona Jurídica.</li> </ul> <p>Finalmente, para el caso de los inversionistas institucionales o regulados, se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IN-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- IN-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> </ul>
--	--	--	---



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- IN-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- IN-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- IN-12 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- IN-13 Estados Financieros.</li> <li>- IN-14 Declaración de Impuestos.</li> <li>- IN-15 Cartolas Bancarias.</li> <li>- IN-16 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- IN-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- IN-18 Autorización para solicitar información financiera Inversionistas Institucionales o regulados.</li> </ul>
<p><b>Comportamiento en casinos de juego</b></p>	<p>Cumple</p>	<p>Se verificó asimismo que ninguno de los accionistas, controladores o directores, personas naturales y jurídicas, se encuentran en la hipótesis del artículo 21 bis, letra b) de la Ley N° 19.995.</p> <p>Se tuvo a la vista los antecedentes de las sociedades y personas naturales que conforman la malla societaria informada por la sociedad postulante al tenor de lo exigido en las bases técnicas.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio de la declaración jurada que acompañó la sociedad postulante en la cual el gerente general de la sociedad postulante declaró no tener conocimiento de inhabilidades descritas en la Ley N° 19.995.</p> <p>Se analizó asimismo la información proporcionada por organismos reguladores extranjeros verificándose que no hay sanciones graves aplicadas a casinos controlados por las sociedades que forman parte de la malla societaria de la sociedad postulante.</p> <p>Dado que la sociedad postulante no puede haber sido sancionada administrativamente por medio de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- PN-15 Declaración Jurada de participación en Casinos y buen comportamiento.</li> <li>- PN-16 Documento que acredite la calidad de controlador, si corresponde.</li> </ul>

		<p>resolución firme (pues es postulante y no operadora propiamente tal), esta disposición sólo podría tener aplicación en la medida que otra persona jurídica, que si es operadora, se encuentre integrando directa o indirectamente la propiedad de alguna postulante, que si haya sido objeto de sanción en los términos del art. 25 del Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda.</p> <p>Cabe señalar que sólo serán consideradas infracciones graves la casuística prevista en el artículo 31 de la Ley N° 19.995, que pueden ser sancionadas incluso con la REVOCACIÓN DEL PERMISO, sin perjuicio de la multa respectiva.</p> <p>En este sentido, no existen casos en que se configure el presupuesto establecido en el artículo 21 bis, letra b) de la Ley N° 19.995, esto es, que, en los últimos 5 años, la sociedad postulante o sus accionistas hayan sido sancionados por tres o más infracciones de las previstas en el art. 31 de la Ley<sup>9</sup>.</p> <p>Finalmente, no ha existido hasta la fecha algún procedimiento sancionatorio que implique causal de revocación del permiso de operación.</p>	
<b>Deudas tributarias</b>	Cumple	<p>Se verificó que ninguna de las sociedades cuyos accionistas o directores que forman parte de la cadena de propiedad, mantienen deudas impagas con el Fisco.</p> <p>Se tuvo a la vista los antecedentes de la sociedad postulante y de las sociedades y personas naturales, que conforman la malla societaria informada al tenor de lo exigido en las bases técnicas y no se verificó la existencia de deudas tributarias.</p>	<p>De la sociedad postulante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-09 Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- SP-13 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> </ul>

<sup>9</sup> Sin perjuicio de lo aquí señalado, esta Superintendencia ha aplicado sanciones graves a casinos de juego controlados por las sociedades que forman parte de la malla societaria en los últimos cinco años, lo cual no afecta la postulación a este proceso de otorgamiento.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-14 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- SP-18 Declaración de Impuestos.</li> </ul> <p>De las personas naturales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similares).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros).</li> <li>- PN-07 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PN-08 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- PN-10 Declaración de Impuestos.</li> </ul> <p>De las personas jurídicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PJ-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-07 Rol Único Tributario de la sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PJ-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- PJ-14 Declaración de Impuestos.</li> </ul> <p>Finalmente, para el caso de los inversionistas institucionales o regulados, se consideraron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IN-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- IN-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- IN-07 Rol Único Tributario de la sociedad pertinente.</li> <li>- IN-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> </ul>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- IN-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- IN-14 Declaración de Impuestos.</li> </ul>
<b>Lavado de Activos</b>	Cumple	<p>Se verificó que la sociedad postulante y los accionistas personas jurídicas que poseen más del 5% de la propiedad consolidada o tienen la calidad de controlador, no han sido sancionados por alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas.</p> <p>Se analizó la información de las sociedades y personas naturales que conforman la malla societaria informada al tenor de lo exigido en las bases técnicas.</p> <p>Por otro lado, se revisaron las bases de datos de World Compliance Online Search Tool Services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions y no se encontraron antecedentes que impliquen delitos referidos a Lavado de Activos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-12 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- SP-16 Declaración Jurada inhabilidades Ley N° 18.046.</li> <li>- SP-21 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- PJ-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-09 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- PJ-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- IN-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- IN-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- IN-09 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- IN-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> </ul> <p>En el caso de los accionistas personas naturales, en la misma condición, se revisará que no hayan sido sancionados por los artículos 27 o 28 de la Ley N° 19.913, en la Ley N° 18.314 o en los artículos 250 y 251 bis del Código Penal, revisando los antecedentes que a continuación se detallan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similar).</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros).</li> <li>- PN-05 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- PN-06 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- PN-13 Boletín de antecedentes comerciales.</li> </ul>
<b>Administración de Obras Complementarias</b>	Cumple	<p>Se verificó que las obras e instalaciones complementarias al casino de juego que el proyecto comprende serán administradas por un tercero.</p> <p>En este caso se verificó la existencia de un contrato con la sociedad Servicios Hoteleros y Turísticos S.A. y Servicios Gastronómicos y Spa Turístico S.A.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PI-01 Memoria de diseño Proyecto Integral o de casino.</li> <li>- PI-02 Programa de desarrollo y ejecución de obras.</li> <li>- PI-03 Juego de Planos Proyecto Integral.</li> <li>- OC-10 Contratos de administración de Obras e Instalaciones complementarias.</li> </ul>
<b>Depósito de 1.000 UTM</b>	Cumple	<p>Se verificó que la suma de \$46.786.000, es equivalente al monto de 1.000 UTM a la fecha de la postulación.</p>	<p>Vale Vista N° 012034927, de fecha 5 de octubre de 2017, emitido por el Banco de Crédito e Inversiones, a nombre de la Superintendencia de Casinos de Juego, por la suma de \$46.786.000, equivalente al monto de 1.000 UTM del mes de la Audiencia de Presentación de las Ofertas.</p>
<b>Caución o Garantía por el 5% monto total de la inversión</b>	Cumple	<p>Se verificó que el monto total del proyecto asciende a la suma de \$34.728.059.000, cuyo 5% por concepto de garantía, asciende a la suma de \$1.736.402.950.</p>	<p>La boleta de garantía, pagadera a la vista, serie 0224064 de fecha 11 de octubre de 2017, emitida por el Banco de Créditos e Inversiones, por el monto de UF 74.000, para "garantizar el cabal cumplimiento de lo establecido en el artículo 47 del DS 1.722 Del Ministerio de Hacienda, para Casino de Juegos Viña del Mar S.A., en la Comuna de Viña del Mar". Fecha de vencimiento: 15 de noviembre de 2018.</p>
<b>Caución o Garantía por la Oferta Económica</b>	Cumple	<p>Se verificó que la caución cumple con los requisitos del artículo 20 letra k) de la Ley N° 19.995 y el artículo 13 letra n) del Reglamento.</p>	<p>Boleta de garantía serie 0375697, de fecha 6 de octubre de 2017, emitida por el Banco de Crédito e Inversiones, a nombre de la Superintendencia de Casinos de Juego, por la suma de UF 35.093,15, para "garantizar la oferta económica de Casino de Juegos Viña del Mar S.A. en la comuna de Viña del Mar".</p>

Los antecedentes previamente citados, permitieron a la SCJ constatar que los referidos partícipes de la sociedad postulante, no presentaban situaciones irregulares que se consideraran incumplimientos a requisitos legales y reglamentarios.

Adicionalmente, la Superintendencia recabó durante el periodo de evaluación comprendido entre el 12 de octubre de 2017 y el 3 de abril 2018, la documentación referida y los certificados de antecedentes correspondientes a los directores y al gerente general de la sociedad postulante, así como de los representantes legales de sus sociedades accionistas, verificando que éstos no registraran antecedentes penales.

Finalmente, analizada la información obtenida, en relación a los antecedentes personales, comerciales, tributarios y penales de todos los accionistas de la sociedad postulante, como también de aquellas personas naturales que integran las personas jurídicas accionistas de dicha sociedad o que integran las personas jurídicas socias o accionistas de éstas últimas, así como sus directores y administradores, la Superintendencia no ha detectado situaciones irregulares en relación con ninguna de ellas.

## **7.5 Opinión de organismos reguladores de casinos de juego extranjeros**

A este respecto, se sostuvieron entrevistas con funcionarios de organismos reguladores de casinos de juego con competencia en jurisdicciones en donde operan casinos de propiedad del Holding Sun Dreams, quienes manifestaron en síntesis lo siguiente, en relación a las personas naturales y/o sociedades pertenecientes al grupo que desarrollan dicha actividad bajo su supervisión (En Anexo B se adjunta informe de visitas realizadas).

### **7.5.1 En Perú: Dirección General de Juegos de Casinos y Máquinas Tragamonedas**

El comportamiento de las empresas Dreams Corporation S.A.C. y Recreativos El Galeón S.A.C., se ajusta a lo establecido en la legislación que regula la explotación de juegos de casino y máquinas tragamonedas en el país, manteniendo vigentes las garantías que deben otorgar los titulares con respecto a las máquinas tragamonedas y juegos de casino, así como el certificado de seguridad en Defensa Civil, entre otras condiciones cuya vigencia deben mantenerse con el tiempo y que son objeto de control y fiscalización.

### **7.5.2 En Panamá: Junta de Control de Juegos**

En términos generales, se puede señalar que los casinos y en particular la sociedad operadora Ocean Club Casino Inc., son regulados por la Junta de Control de Juegos de Panamá, la que señala conocer a la sociedad operadora y que a la fecha de las entrevistas no hay evidencia de conflictos o procesos administrativos que pudiesen afectar la operación de sus casinos en Panamá o la vigencia de su permiso de operación.

Señala asimismo el regulador, que previo al otorgamiento del permiso local, cada sociedad y sus personas naturales son sometidas a un examen de idoneidad que deriva en un Certificado de Idoneidad propiamente tal. El expediente de investigación que respalda dicho certificado tiene carácter de confidencial, por cuanto es emitido por un organismo distinto a la Junta de Control de Juegos, correspondiendo al Consejo de Seguridad.

### **7.5.3 En Colombia: Coljuegos**

Sun Casinos Colombia S.A.S. se encuentra operando dentro de los requerimientos exigidos en las obligaciones contractuales y cumpliendo las disposiciones relacionadas con el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SIPLAFT).

Además, Coljuegos señala que no tiene conocimiento de acciones de carácter civil, penal, comercial, o de cualquier otra naturaleza presentada en contra del operador Sun Casinos Colombia S.A.S. o respecto de sus accionistas, directores o administradores.

#### 7.5.4 Información faltante de otros organismos extranjeros consultados

Adicionalmente, esta Superintendencia requirió información al organismo regulador de casinos de juegos en Sudáfrica y Panamá, donde opera un establecimiento del grupo Sun Dreams S.A. sin perjuicio de lo cual a la fecha del presente informe dichos organismos no han remitido respuesta al requerimiento formulado. No obstante, lo anterior, la Junta de Control de Juegos de Panamá, contestó el requerimiento en una entrevista de funcionarios de SCJ con su Secretario General, señalando la no existencia de situaciones de interés.

Por otro lado, el regulador de casinos de juego de Botswana señaló que son un nuevo regulador y que Sun International habría retirado parcialmente sus inversiones de ese país antes de que ese organismo regulador pudiera realizar una auditoría completa sobre dicho grupo, de modo que no puede emitir un pronunciamiento sobre su comportamiento.

#### 7.6 Conclusión

En cuanto al cumplimiento de lo señalado en los artículos 18 y 21 bis de la Ley N° 19.995 y artículo 25 del Reglamento N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, cabe señalar que la sociedad postulante no se encuentra afecta a ninguna de las inhabilidades allí señaladas.

Por su parte, las sociedades operadoras que forman parte del mismo holding que la sociedad postulante, no registran más de tres sanciones de carácter grave en los últimos cinco años por infracciones a la Ley N° 19.995.<sup>10</sup>

El análisis de la información señalada permite a esta Superintendencia concluir que las personas naturales y/o las sociedades vinculadas a la sociedad postulante, no presentan situaciones anómalas y reportan un nivel aceptable en el cumplimiento de sus obligaciones, todo lo cual consta en la información que obra en poder de la Superintendencia de Casinos de Juego.

Finalmente, de la revisión de los antecedentes aportados para el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios por parte de la sociedad postulante Casino de Juegos Viña del Mar S.A., habiendo recabado esta Superintendencia los antecedentes pertinentes, se concluye que aquella ha dado cumplimiento a las condiciones legales y reglamentarias a la fecha de postulación.

---

<sup>10</sup> Actualmente, el grupo Sun Dreams se encuentra operando en Chile los siguientes casinos de juegos bajo la Ley N° 19.995:

- En la comuna de San Francisco de Mostazal “Sun Monticello”, a través de la sociedad operadora San Francisco Investment S.A.
- En la comuna de Temuco “Dreams Temuco”, a través del operador Casino de Juegos Temuco S.A.
- En la comuna de Valdivia, “Dreams Valdivia”, a través de la sociedad operadora Casino de Juegos Valdivia S.A.
- En la comuna de Coyhaique, “Dreams Coyhaique”, a través de la sociedad operadora Casino de Juegos Coyhaique S.A.
- En la comuna de Punta Arenas, “Dreams Punta Arenas”, a través de la sociedad operadora Casino de Juegos Punta Arenas S.A.



## 8. CAPÍTULO II: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES

Las condiciones especiales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3° transitorio de la Ley de Casinos y al artículo Primero Transitorio del Reglamento, fueron determinadas por el Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, según consta en su Resolución Exenta N° 176, de fecha 5 de mayo de 2016.

A continuación, se enuncian las condiciones especiales consideradas en las Bases de Postulación a un permiso de operación de un casino de juegos en la comuna de Viña del Mar:

- i. Oferta Económica Mínima Garantizada: UF 596.170.- (Quinientos noventa y seis mil ciento setenta) Unidades de Fomento anuales.
- ii. Porcentaje de los trabajadores del actual concesionario que continuarán prestando servicios: al menos un 80%.
- iii. Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística: Remodelación o ampliación de la plaza Colombia u otra obra de mejora del entorno, con impacto turístico, que importe una inversión de al menos 20.000 (veinte mil) Unidades de Fomento. En todo caso, con el acuerdo entre la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar y la Intendencia de Valparaíso.

El proyecto de remodelación de la plaza Colombia u otra obra de mejora del entorno, se realizará en terrenos de propiedad fiscal y por lo tanto su definición requiere de la definición previa de las instituciones públicas involucradas. Por lo tanto, y por eficiencia en la preparación de las ofertas, no se requiere en esta etapa presentar los antecedentes detallados del proyecto a desarrollar –definidos en la tabla “Documentos Obras Complementarias”-, ni hacer referencia a estas obras en los documentos del Proyecto Integral, sino sólo considerarlo en los documentos relacionados con la inversión del proyecto, para que sea considerado en la evaluación técnica.

Las condiciones de mantención del inmueble, seguros y otros se entenderán incorporadas en el contrato de arriendo del mismo, por lo tanto, no se solicitan antecedentes adicionales en esta etapa.

- iv. Inmueble Municipal: El Casino de Juego deberá emplazarse en el inmueble Municipal donde funciona el actual casino, Avenida San Martín 199, Viña del Mar. El arriendo se entenderá forma parte de la oferta económica. La oferta económica no se verá afectada por concepto del pago del arriendo, manteniendo intacto su valor, toda vez que éste, se entenderá pagado con el pago anual de dicha oferta.

Respecto del inmueble municipal, cabe mencionar que tanto el hotel como los estacionamientos pertenecen a éste, por lo que se entenderán incluidos en el arriendo y serán parte del proyecto integral.

Para estos efectos, las sociedades postulantes cuentan con la oferta unilateral e irrevocable de arriendo de dicho inmueble por parte de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, arriendo que será concretado con el adjudicatario del permiso. Los interesados deberán adjuntar, adicionalmente, un documento de aceptación de dicha oferta y el compromiso de suscripción del contrato una vez adjudicado el permiso. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia de que las partes del contrato de arriendo, en su oportunidad, podrán variar condiciones no esenciales del mismo.

En consideración de esta condición especial, los documentos solicitados en la tabla “Documentos Casino de Juegos” y “Documentos Obras Complementarias”, respecto de la situación actual del inmueble municipal -por ser los inmuebles municipales conocidos e idénticos en todas las postulaciones- estarán disponibles en la web de la Superintendencia de Casinos, con excepción de los relacionados con la seguridad, CCTV y accesibilidad del recinto, debiendo de todas formas adjuntarse dichos documentos en la Oferta Técnica de la forma que se describe en estas Bases. Los documentos que no estén disponibles en la web de la Superintendencia o que sean particulares a cada propuesta deberán ser obtenidos o generados por los interesados según corresponda.

En cualquier caso, si los interesados consideran necesario realizar modificaciones al inmueble municipal, deberán incorporar -para los documentos de la tabla “Documentos Casino de Juego” o “Documentos Obras Complementarias” en el caso del hotel, en particular al juego de planos y especificaciones- información que dé cuenta de la situación actual y la situación propuesta. Esta última es la que será verificada por la Superintendencia, con posterioridad a la adjudicación, para certificar el inicio de operaciones. Asimismo, los gastos involucrados en dichas modificaciones deben considerarse dentro de los flujos del proyecto y serán considerados como parte de la inversión del mismo.

- v. Inicio de Operaciones: El Plan de Operaciones deberá señalar que el inicio de operaciones será no más allá del 1º de enero de 2018. En cualquier caso, este plazo podrá ser prorrogado previa solicitud y análisis de ésta, por parte de la Superintendencia.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Como consecuencia de órdenes de no innovar (ONI) decretadas por la I. Corte de Apelaciones de Santiago, el día 21 de octubre de 2016 y el día 24 de octubre de 2016, en el recurso de protección caratulado Inversiones Marina del Sol S.A. con Superintendencia de Casinos de Juego, Rol N° 87.874-2016, y en el recurso de protección caratulado Inversiones del Sur con Superintendencia de Casinos de Juego, Rol N° 78.295-2016, respectivamente, se suspendió el proceso de otorgamiento de permisos de operación de casinos de juego año 2016 para las comunas de Arica, Iquique, Coquimbo, Viña del Mar, Pucón, Puerto Varas y Natales, no pudiendo llevarse a efecto la audiencia de apertura de las ofertas en la fecha contemplada inicialmente.

Posteriormente, con fecha 6 de septiembre de 2017, la I. Corte de Apelaciones de Santiago rechazó el último de los recursos interpuestos por la parte recurrente en la causa relativa al recurso de protección caratulado Inversiones del Sur con Superintendencia de Casinos de Juego, rol N° 78.295-2016, ordenando con fecha 15 de septiembre de 2017 el cúmplase en la causa relativa al recurso de protección caratulado Inversiones Marina del Sol S.A. con Superintendencia de Casinos de Juego, rol N° 87.874-2016, razón por la cual dejó de existir el impedimento legal para continuar con el proceso de otorgamiento de un permiso de operación para un casino de juegos en las referidas comunas. Por lo anteriormente expuesto, el plazo para el inicio de operaciones del casino no pudo materializarse en la fecha proyectada inicialmente.

El compromiso de cumplimiento de las condiciones especiales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo Primero Transitorio del Reglamento, constituye un requisito esencial para evaluar la Oferta Técnica en los términos que se definen en las Bases Técnicas y en mayor detalle en la Metodología de Evaluación. Asimismo, su cumplimiento será verificado por la Superintendencia para autorizar el inicio de operaciones del casino de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento.

### 8.1 Resumen del cumplimiento de condiciones especiales

Critero	Cumple /no cumple	Observación
<b>Oferta Económica</b>	Cumple	Declara que la oferta presentada es igual o mayor a UF 596.170 (Quinientos noventa y seis mil ciento setenta) Unidades de Fomento anuales.
<b>Porcentaje de los trabajadores del actual concesionario que continuarán prestando servicios.</b>	Cumple	Se acompaña Declaración Jurada de cumplimiento de condiciones especiales al tenor de lo solicitado en las Bases Técnicas.
<b>Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística.</b>	Cumple	Declara que se compromete a realizar una inversión por al menos UF 20.000 (veinte mil unidades de fomento) en infraestructura turística de la comuna, a través de un proyecto que debe ser aprobado por la Municipalidad y la Intendencia Regional. Asimismo, su cumplimiento fue verificado en forma independiente por el consultor externo contratado por SCJ.
<b>Inmueble Municipal</b>	Cumple	Declara que el proyecto de Casino de Juego estará ubicado en el inmueble municipal en que funciona el actual casino de juego de Viña del Mar, situado en Avda. San Martín N° 199, de dicha comuna, para lo cual se compromete, en caso de ser beneficiada con el permiso de operación, a suscribir un contrato de arriendo por el inmueble de acuerdo a las condiciones contractuales aprobadas por la I. Municipalidad de Viña del Mar, mediante acuerdo adoptado en sesión extraordinaria de Concejo, de fecha 28 de abril de 2016, que aprobó el de tenor del referido contrato de arriendo, cuyo texto se contiene en el Anexo N° 5 de las Bases, de conformidad al Certificado N° 83, de la misma fecha anterior, del Secretario Municipal de Viña del Mar. En virtud de la declaración, la sociedad postulante se constituye como promitente arrendadora del inmueble antes señalado aceptando los términos y condiciones señaladas en la declaración.
<b>Inicio de Operaciones</b>	Cumple	Declara que el plan de operaciones señalará que su inicio no será más allá del 1° de enero de 2018.

## **8.2 Conclusión**

De la revisión de los antecedentes de las condiciones convenidas para la comuna de Viña del Mar y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino de Juegos Viña del Mar S.A., se ha determinado que se ha dado cumplimiento a dichas condiciones y se ha proporcionado la documentación que permite hacerlas exigibles.

## 9. CAPÍTULO III: ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS

### 9.1. Formación del patrimonio de las personas que directa o indirectamente participan en la propiedad de la sociedad postulante y que participarán en el financiamiento del proyecto (origen del capital)

#### a) Identificación de la actividad comercial principal de dichas personas<sup>12</sup>

##### Personas Jurídicas:

##### **Sun Dreams S.A.<sup>13</sup>:**

*Sun Dreams S.A., RUT 76.033.514-2 (Ex Dream S.A.), Sociedad matriz del Grupo Sun Dreams, es una sociedad anónima inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con N°1099, con domicilio en Avenida Presidente Riesco 5561, oficina 204, Las Condes, Santiago.*

*El objeto de la sociedad Sun Dreams S.A. es el desarrollo de inversiones en general, en especial inversiones en empresas de casinos de juegos y sus actividades anexas, en empresas hoteleras, restaurantes, discotecas, y cualquier otra actividad semejante.*

#### b) Historia Económica de las principales personas naturales, jurídicas y/o inversionistas institucionales participantes en el financiamiento del proyecto

##### **Sun Dreams S.A.<sup>14</sup>**

*“Novosun S.A., (la adquirida Legal o adquirente contable) fue constituida como Sociedad Anónima Cerrada, por escritura pública de fecha 09 de mayo de 2007, otorgada en la Trigésima tercera Notaría de Santiago. Tiene domicilio en Panamericana sur KM.57, San Francisco de Mostazal, Rancagua, Chile. El Rut de la Sociedad es 76.862.640-5.*

*Con fecha 15 de febrero de 2015, los accionistas de la Sociedad Sun Internacional Limited (“SIL”), accionista controlador indirecto de las sociedades Sun Latam SpA, Novosun S.A., San Francisco Investment S.A. y SFI Resorts S.A., firmaron un memorándum de entendimiento con los accionistas de Dream S.A. (La adquirente legal o adquirida contable) relacionado a un acuerdo de fusión con el fin de juntar*

<sup>12</sup> Sólo se identifica y contempla información de la historia económica de las principales personas naturales y/o jurídicas que, atendida su participación en la cadena de propiedad de la sociedad postulante, contribuyen con la mayor parte del financiamiento del proyecto casino.

<sup>13</sup> Estado de situación financiera consolidado intermedio adjunto de Sun Dreams S.A. y filiales al 30 de junio de 2017.

<sup>14</sup> Estado de situación financiera consolidado intermedio adjunto de Sun Dreams S.A. y filiales al 30 de junio de 2017, Nota 1.- Información general.

*estratégicamente sus negocios, que abarcaría los giros de ambas partes en Latinoamérica. Dicho acuerdo de fusión fue concretado el 31 de agosto de 2015, con la firma de los documentos finales y vinculantes para llevar a cabo la operación de combinación estratégica de negocios entre Sun International Limited y Dream S.A., denominada "Acuerdo de Fusión", la cual quedaría sujeta a las aprobaciones en cada uno de los países por los organismos fiscalizadores respectivos. Cabe señalar que este acuerdo genera sinergias relevantes para SIL en Latinoamérica, ya que le permitirá a través de Chile mantener una plataforma de inversiones para toda Latinoamérica.*

*Con fecha 9 de mayo de 2016, la Superintendencia de Casinos de Juego (SCJ), mediante Resolución Exenta N°178, aprobó la fusión de las sociedades filiales de Sun International Limited.; Novosun S.A. y filiales, Ocean Sun de Panamá y Nao Casino de Colombia por incorporación en Dream S.A., cuyo acuerdo se informó el mismo día a la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) vía hecho esencial (previamente se había obtenido las aprobaciones en Perú, Colombia y Panamá).*

*Con fecha 1 de julio de 2016 en Junta Extraordinaria de Accionistas, y luego del cumplimiento de todas las condiciones precedentes para el cierre de la operación, incluyendo las respectivas autorizaciones regulatorias, se declara que con fecha 31 de mayo de 2016 se ha materializado definitivamente la operación de fusión conforme a lo descrito en los párrafos precedentes entre Sun International Limited. y Dream S.A., quedando como matriz del holding la Sociedad Dream S.A. y cambiando su razón social a Sun Dreams S.A. (Ver nota de combinación de negocios en Nota 29)*

*La continuadora es Sun Dreams S.A., RUT 76.033.514-2 (Ex Dream S.A.), en adelante la Sociedad o Sociedad matriz, es una sociedad anónima, inscrita en el registro de valores de la SVS con N°1099, con domicilio en Avenida Presidente Riesco 5561, oficina 204, Las Condes, Santiago.*

*Dream S.A. se constituyó mediante escritura pública, repertorio N°6208-08, otorgada en la Notaría Pública de Puerto Montt, de don Hernán Tike Carrasco, con fecha 24 de diciembre de 2008, bajo el nombre de "DREAM S.A.", y con fecha 31 de mayo de 2016 y como consecuencia de la fusión con la sociedad NOVOSUN S.A. y toma de control de Sun International Limited. a través de Sun Latam SpA modificó nombre a "SUN DREAMS S.A."*

*El objeto de la nueva Sociedad Sun Dreams S.A. es el desarrollo de inversiones en general, en especial inversiones en empresas de casinos de juegos y sus actividades anexas, en empresas hoteleras, restaurantes, discotecas, y cualquier otra actividad semejante. La Sociedad es propietaria de las licencias y concesiones de los Casinos de Iquique, San Francisco de Mostazal, Temuco, Valdivia, Puerto Varas, Coyhaique y Punta Arenas, más cuatro operaciones en la ciudad de Lima - Perú, tres*

*operaciones en Cartagena de Indias - Colombia, y una operación en Ciudad de Panamá - Panamá respectivamente, generando un importante aporte al mundo del turismo y la entretención, con una amplia oferta integral que considera hoteles 5 estrellas, casinos, restaurantes, spa y centros de eventos, todo esto bajo un elaborado concepto de entretención”.*

Corresponde señalar que, a la fecha del presente informe el Holding Sun Dreams se encuentra operando dos casinos en Cartagena de Indias, Colombia, Casino La Castellana y Casino La Plazuela, a través, de la sociedad Sun Casinos Colombia SAS.

**c) Antecedentes Consultados**

Declaraciones de Impuestos

Copia computacional de Formulario N° 22, declaración renta anual, del Servicio de Impuestos Internos de Chile respecto de:

PERSONA NATURAL/JURÍDICA/INV. INST.	PERÍODO (AÑO TRIBUTARIO) PN-10 Declaración de Impuestos
Claudio Tessada	2010 a 2017
Jaime Wilhelm	2011 a 2017
Francisco de Nordenflycht	2011 a 2017

Estados Financieros

Estados Financieros (EEFF) auditados y balances contables respecto de las siguientes sociedades y por los períodos que se indican:

PERSONA JURÍDICA/INV. INST.	TIPO DOCUMENTO	PERÍODO
SUN DREAMS S.A. Y FILIALES (EX – NOVOSUN S.A. Y FILIALES)	Estado Consolidado Intermedio de Situación Financiera Clasificado	Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 (no auditado)
SUN DREAMS S.A. Y FILIALES (EX – NOVOSUN S.A. Y FILIALES)	Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado	Al 31 de diciembre de 2016 (auditado)

Otros

Respecto del análisis de abonos relevantes en cartolas bancarias de personas naturales y jurídicas asociadas a la sociedad postulante Casino de Juegos Viña del Mar S.A., no se observaron movimientos, giros o depósitos, no justificados o inconsistentes con el giro o normal operación de las cuentas.

De igual forma, consultada la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) respecto de un listado de personas naturales y jurídicas asociadas a la propiedad y administración de Casino de Juegos Viña del Mar S.A., no se presentaron objeciones asociadas a comportamientos de deuda.

**9.2 Financiamiento del proyecto de Casino de Juegos Viña del Mar S.A.<sup>15</sup>**

**a) Monto Total de Activos declarados para el Proyecto Casino e Integral (Miles de pesos)**

PROYECTO CASINO	OBRAS COMPLEMENTARIAS	PROYECTO INTEGRAL
\$ 27.002.322	\$ 7.720.166	\$ 34.722.488

**b) Política definida por el Grupo Sun Dreams para el financiamiento de su proyecto**

Recursos Propios

Tal como lo señala la sociedad postulante, la totalidad del monto de inversión del proyecto integral y casino corresponden en un 100% a recursos propios. En su carta ingresada el 29 de enero de 2018, en respuesta al Oficio Ordinario Reservado N° 015, de fecha 19 de enero de 2018, de esta Superintendencia, la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A. señala lo siguiente:

*“Los fondos para financiar la totalidad del monto de inversión del proyecto integral, incluido el casino, es decir la cantidad de \$34.722.488.000, provendrán en un 100% de recursos propios de la Sociedad Postulante, sociedad que los obtendrá por medio de aportes de capital de su sociedad matriz, Sun Dreams S.A. (en adelante la "Sociedad Matriz"). A su vez, Sun Dreams S.A. obtendrá los recursos para suscribir y pagar dicho aumento de capital por medio de la colocación de bonos de conformidad con la ley 18.045 sobre Mercado de Valores. En consecuencia, se cumple cabalmente con el requisito establecido en la letra (e) del artículo 20 de la ley 19.995 ya que el 100% del financiamiento del casino provendrá de recursos propios (capital de la Sociedad Postulante)”.*

<sup>15</sup> El valor total de activos se obtuvo de la documentación presentada por la sociedad postulante, tanto en la Audiencia de Recepción de las Ofertas como en precisiones posteriores, durante la Evaluación de las Ofertas Técnicas.



Recursos de Terceros

En el modelo de financiamiento propuesto por la sociedad postulante, no se reconoce deuda de esta con el sistema financiero o recursos que no correspondan a flujos de la matriz a sus subsidiarias.

Cuadro resumen del origen de recursos del proyecto casino

Según la propuesta de financiamiento entregada por la sociedad postulante, se señala que la inversión de casino se está financiando en un 100% con recursos propios, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

RECURSOS PROPIOS		RECURSOS DE TERCEROS		TOTAL	
M\$	%	M\$	%	M\$	%
\$ 27.002.322	100%	-	-	\$ 27.002.322	100%

**c) Factibilidad del financiamiento del Proyecto Casino**

De acuerdo a los antecedentes que se han tenido a la vista, se ha comprobado que la sociedad postulante cuenta con los recursos y/o las fuentes de financiamiento para costear el desarrollo del proyecto de casino que postula.

Corresponde señalar que, según la información aportada será la matriz Sun Dreams S.A. quien financiará el proyecto integral a través de, un aumento de capital de M\$ 34.722.488 a Casino de Juegos Viña del Mar S.A. Por su parte, Sun Dreams S.A., señala que se financiará mediante la emisión de bonos acorde la Ley N° 18.045, por un total de M\$ 34.722.488.

Dado lo señalado anteriormente, no existe evidencia de problemas de financiamiento ni de cumplimiento de los requisitos de contar con a lo menos un 40% de recursos propios para financiar la inversión del proyecto casino. Se concluye que existe factibilidad de financiamiento del proyecto casino por parte de la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A.

**d) Factibilidad del financiamiento del Proyecto Integral**

Cuadro resumen del origen de recursos del proyecto integral

RECURSOS PROPIOS		RECURSOS DE TERCEROS		TOTAL	
M\$	%	M\$	%	M\$	%
\$ 34.722.488	100%	-	-	\$ 34.722.488	100%

Tal como se señaló anteriormente, la sociedad matriz Sun Dreams S.A. indica como futura fuente de financiamiento la emisión de bonos conforme Ley N° 18.045, por un total de M\$ 34.722.488, y con estos recursos realizará un aumento de capital a la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A., financiando mediante esta estrategia la totalidad de la inversión del proyecto casino de juego y del proyecto integral.

No existe evidencia de insuficiencia de fuentes de financiamiento en la propuesta de Casino de Juegos Viña del Mar S.A., tanto para la inversión de su proyecto casino, como para su proyecto integral.

**e) Factibilidad del financiamiento para todos los proyectos postulados**

Cuadro resumen con el total máximo de inversión del holding Sun Dreams en todos sus proyectos postulados:

PROYECTO	MONTO RECURSOS M\$ <sup>16</sup>
	INTEGRAL
CASINO DE JUEGOS PUCÓN S.A.	\$ 20.792.947
CASINO DE JUEGOS PUERTO VARAS S.A.	\$ 21.761.175
CASINO DE JUEGOS COQUIMBO S.A.	\$ 30.054.111
ENTRETENIMIENTOS IQUIQUE S.A.	\$ 34.947.487
CASINO DE JUEGOS VIÑA DEL MAR S.A.	\$ 34.722.488
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 142.278.208</b>

<sup>16</sup> Fuente: Montos obtenidos de respuesta a oficios por aclaración de montos de la inversión de los proyectos, referidos exclusivamente para los efectos de su financiamiento y no del indicador correspondiente.

De acuerdo a los antecedentes que se han tenido a la vista, referidos al modelo de financiamiento de la totalidad de los proyectos presentados por el Holding Sun Dreams, es posible concluir que no existe evidencia de problemas de financiamiento o de obtención de recursos ante el eventual otorgamiento de una o más licencias de operación de casinos de juego, en el marco del actual proceso de licitación.

Según los antecedentes entregados, todas las sociedades postulantes que obtengan una licencia de operación se financiarán con recursos propios provenientes de un aumento de capital de la matriz Sun Dreams S.A., siendo esta última la que posteriormente se financie con recursos disponibles en caja, deuda con el sistema financiero y/o la emisión de bonos en el mercado financiero.

**f) Documentación e información tenida a la vista:**

- ✓ IF - 01 Programa de Inversiones
- ✓ IF - 02 Informe económico – financiero del proyecto
- ✓ IF - 03 Comprobante de aportes al financiamiento con recursos propios y de terceros.
- ✓ Carta de compromiso de financiamiento del Sr. Jaime Wilhelm, Gerente General, Sun Dreams S.A., al Sr. Claudio Tessada, Gerente General, Casino de Juegos Viña del Mar.
- ✓ Carta de compromiso de financiamiento del Banco BCI, a Sr. Jaime Wilhelm, Gerente General, Sun Dreams S.A., al Sr. Claudio Tessada, Gerente General, Casino de Juegos Viña del Mar S.A., de fecha 28 de septiembre de 2017.
- ✓ Carta de fecha 29 de enero de 2018, de Casino de Juegos Viña del Mar S.A., en respuesta al Oficio Reservado N° 15, de esta Superintendencia.
- ✓ Carta de Larraín Vial Servicios Profesionales Ltda. a Gerente General de Sun Dreams S.A., de fecha 2 de octubre de 2017, ofreciendo servicios financieros para el registro y posterior colocación de una o más líneas de bonos en el mercado, con el fin de proveer a Sun Dreams S.A. y sus filiales con fondos para el financiamiento de los proyectos.

**g) Conclusión**

De los antecedentes tenidos a la vista, es posible concluir que la sociedad postulante Casino de Juegos Viña del Mar S.A. no presentaría problemas o falta de recursos para el financiamiento requerido de su proyecto casino e integral.

## 10. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

### Aspectos Metodológicos de la Evaluación

La metodología elaborada por la Superintendencia de Casinos de Juego para realizar la evaluación de las propuestas técnicas que presenten los proyectos postulantes en el marco del proceso 2016, fue publicada en las Bases Técnicas para el otorgamiento de un permiso de operación para un casino de juego en la comuna de Viña del Mar.

Esta metodología de evaluación de ofertas presenta un conjunto de criterios para evaluar las ofertas técnicas de las sociedades postulantes. Dichos criterios incluyen evaluaciones que la Superintendencia ha solicitado a organismos externos que colaboran en este proceso junto con evaluaciones realizadas por la propia Superintendencia con el apoyo de consultores externos expertos en materias de arquitectura, urbanismo y aspectos socio-económicos. Las consideraciones particulares de cada factor, subfactor e indicador, sus fórmulas de cálculo y tablas de asignación de puntajes, se desarrollan en detalle en el documento Proceso 2016, Metodología de Evaluación Ofertas, incluido en las Bases Técnicas.

De acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.995 y en el Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, para realizar la evaluación de los proyectos postulantes a un permiso de operación de casino de juego, se utilizan los siguientes criterios de evaluación y el respectivo puntaje máximo que se podría asignar a cada uno de ellos, según se establece en el artículo 33 del citado Reglamento:

Criterios de evaluación		
N°	Criterios de evaluación	Puntaje Máximo
1.	Informe de la Intendencia Regional	100
2.	Informe de la Municipalidad	100
3.	Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)	100
4.	Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública	100
5.	Cualidades del proyecto y su plan de operación	600
<b>Total</b>		<b>1.000</b>

Al respecto y, conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley N° 19.995 y artículo 39 del D.S. N° 1.722 de 2015, para obtener un permiso de operación se debe alcanzar, al menos, el 60% de la suma total de los puntajes ponderados antes establecidos y, a su vez, haber presentado la oferta económica más alta.

El criterio de evaluación N° 5, "Cualidades del proyecto y su plan de operación", se desgrega en los siguientes indicadores, todos los cuales serán directamente evaluados por esta Superintendencia:

<b>Criterio de Evaluación: "Cualidades del proyecto y su plan de operación"</b>		
<b>N°</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Puntaje Máximo</b>
5.1	Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	100
5.2	Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones	100
5.3	Relación armónica con el entorno	100
5.4	Conexión con los servicios y vías públicas	100
5.5	Efectos económico-sociales	100
5.6	Monto de la inversión total del proyecto	100
<b>Total</b>		<b>600</b>

#### Resultados de la Evaluación:

La evaluación resumida para la solicitud para un permiso de operación de casino de juego presentada por la sociedad postulante Casino de Juegos Viña del Mar S.A., se presenta en los cuadros a continuación. La explicación detallada de cada uno de los puntajes se incluye en cada una de las secciones correspondientes a este capítulo.

<b>Resultados de la Evaluación</b>		
<b>N°</b>	<b>Criterios de evaluación</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
1.	Informe de la Intendencia Regional	100
2.	Informe de la Municipalidad	100
3.	Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)	90
4.	Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública	20
5.	Cualidades del proyecto y su plan de operación	433,20
<b>Total</b>		<b>743,20</b>

### Conclusión

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia de Casinos de Juego ha concluido el proceso de evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad **CASINO DE JUEGOS VIÑA DEL MAR S.A.**, alcanzando ésta la suma de **743,20 puntos**, cifra que es superior al sesenta por ciento de la suma total de los puntajes ponderados establecidos en el Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego.

## 10.1 Resultados por Criterio de Evaluación

### A) Criterio N° 1: Informe de la Intendencia Regional

**Informe emitido por la Intendencia Regional respecto del mérito de la comuna de emplazamiento propuesta por la sociedad postulante para la instalación del casino de juego, así como del impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional.**

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y en los artículos 26, 27 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante presentación notificada con fecha 13 de marzo de 2018, el Sr. Intendente de la Región de Valparaíso, remitió a esta Superintendencia el informe con el pronunciamiento de dicha **Intendencia Regional** respecto de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante.

Atendido que el informe emitido por la Intendencia Regional, al que se hace alusión en el párrafo precedente, es **favorable** respecto del mérito de la comuna de emplazamiento propuesta por la sociedad postulante para la instalación del casino de juego, y es también **favorable** respecto del impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional, la Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N° 1 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, viene en asignar a la sociedad postulante **100 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

<b>Resultado evaluación Criterio 1: Informe de la Intendencia Regional</b>		
<b>Factor</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
Respecto del mérito de la comuna de emplazamiento propuesta por la sociedad postulante para la instalación del casino de juego	60	60
Respecto de impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional	40	40
<b>Total Criterio 1</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**B) Criterio N° 2: Informe de la Municipalidad**

**Informe emitido por la Municipalidad respectiva acerca del impacto del proyecto en la comuna, así como de la viabilidad logística del proyecto.**

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y en los artículos 26, 27 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante presentación notificada el 14 de diciembre de 2017, la Sra. Alcaldesa de la **Ilustre Municipalidad de Viña del Mar** remitió a esta Superintendencia el informe con el pronunciamiento de la Municipalidad respecto de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante.

Atendido que el informe emitido por la Municipalidad, al que se hace alusión en el párrafo precedente, es **favorable** respecto del impacto y también **favorable** respecto de la viabilidad logística del proyecto, la Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N° 2 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, viene en asignar a la sociedad postulante **100 puntos**, por este concepto.

<b>Resultado evaluación Criterio 2: Informe de la Municipalidad</b>		
<b>Factor</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
Respecto del impacto	50	50
Respecto de la viabilidad logística del proyecto	50	50
<b>Total Criterio 2</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



**C) Criterio N° 3: Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)**

**Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR) respecto de la calidad de territorio turísticamente consolidado o de claro potencial turístico del lugar de emplazamiento del casino de juego cuyo permiso de operación se postula.**

Según lo estipulado en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y en los artículos 26, 28 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante oficio notificado con fecha 18 de diciembre de 2017, SERNATUR remitió a esta Superintendencia su informe correspondiente al lugar de emplazamiento del casino de juego cuyo permiso de operación se solicita.

A objeto de evaluar la calidad de “territorio turísticamente consolidado o de claro potencial turístico”, SERNATUR consideró los siguientes factores respecto de la comuna donde se propone el emplazamiento del casino de juego:

1. Condiciones Territoriales Turísticas
2. Demanda Turística
3. Dotación de Infraestructura
4. Oferta Turística
5. Imagen Turística
6. Gestión Turística

Cada uno de los factores precedentemente señalados, fueron informados de acuerdo a variables preestablecidas para cada uno ellos, evaluando la comuna de Viña del Mar en su contexto regional, siendo evaluada en los rangos de: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo, Muy Bajo y No Aplica, de conformidad a los parámetros señalados en la pauta de evaluación de SERNATUR.

El informe emitido por SERNATUR expresa la siguiente evaluación para cada una de las variables:

<b>1. Condiciones Territoriales Turísticas</b>	<b>Evaluación</b>
1.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego es parte o limita geográficamente de o con un destino turístico de la Región reconocido y con una identificación clara definido como tal por el Servicio Nacional de Turismo e incorporado al desarrollo de productos turísticos.	Muy Alto
1.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego recibe un flujo significativo de población flotante por razones de turismo en ciertos períodos del año, o se encuentra cerca de otra comuna con estas características, de acuerdo a calificación que anualmente efectúe el Servicio Nacional de Turismo (artículo 2º, Reglamento para la Aplicación del Artículo 38 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, modificado por el Artículo 1º de la Ley N° 20.237)	Muy Alto
1.3. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee, al interior o en sus cercanías, atractivos turísticos de jerarquía internacional o	Muy Alto

nacional relacionados o complementarios a un casino de juego con oferta de programas y/o actividades comercializadas efectivamente o en estudio avanzado para su puesta en el mercado.	
<b>2. Demanda Turística</b>	
2.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee un número de llegadas de pasajeros (chilenos y extranjeros) a establecimientos de alojamiento turístico (INE), superior al promedio comunal regional.	Muy Alto
2.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee un número de pernoctaciones de pasajeros (chilenos y extranjeros) a establecimientos de alojamiento turístico (INE), superior al promedio comunal regional.	Muy Alto
<b>3. Dotación de Infraestructura</b>	
3.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee caminos de acceso pavimentados y conectados a la vialidad estructurante (Vías Expresas, Vías Troncales y Vías Colectoras) de la Región; o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlos de ellos.	Muy Alto
3.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee las condiciones urbanas necesarias para recibir la carga de público que demanda este tipo de establecimiento (áreas de estacionamiento, vías peatonales, paseos, etc.); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlas de ellas.	Muy Alto
3.3. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee una conexión expedita con los principales medios de acceso a la Región (aeropuerto, estaciones de ferrocarriles, terminales de buses); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarla de ella.	Muy Alto
<b>4. Oferta Turística</b>	
4.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción significativa de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos de la Región inscritos en el “Registro Nacional de Clasificación de Prestadores de Servicios Turísticos” del Servicio Nacional de Turismo (artículo 6º, decreto 222 que “Aprueba Reglamento Para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos”).	Muy Alto
<b>5. Imagen Turística</b>	
5.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego se encuentra en un destino turístico reconocido, con una identificación clara como tal y que se comercializa efectivamente.	Muy Alto
5.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee oficina(s) de informaciones turísticas y/o un sistema de información con la oferta turística comunal dependientes de la Municipalidad o de la Dirección Regional de Turismo respectiva.	Muy Alto

<b>6. Gestión Turística</b>	
6.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee un plan de desarrollo turístico comunal actualizado y con un sistema de seguimiento de los programas a implementar.	Muy Bajo
6.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee una unidad o departamento de turismo que coordina los programas de desarrollo turístico de la comuna.	Muy Alto
6.3. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego cuenta con ordenanzas municipales orientadas a regular, conservar y/o gestionar la actividad de recursos turísticos.	Bajo

SERNATUR ha elaborado una tabla de conversión de puntajes para otorgar un máximo de 140 puntos, lo cual fue ajustado para considerar un puntaje máximo de 100 puntos.

De acuerdo a lo informado por SERNATUR en el cuadro precedente, a la comuna de Viña del Mar le otorgó 126 puntos, por lo que la Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N° 3 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, viene en asignar a la sociedad postulante **90 puntos**, por este criterio.

**D) Criterio N° 4: Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública**

**Informe del Ministerio de Interior sobre las consideraciones de seguridad y orden público que reúne el lugar de emplazamiento del casino de juego y su entorno inmediato.**

En cumplimiento de lo prescrito en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante oficio notificado con fecha 1 de febrero de 2018, el Ministerio del Interior remitió a esta Superintendencia su informe correspondiente a las consideraciones de seguridad y de orden público del lugar de emplazamiento propuesto por la sociedad postulante y su entorno inmediato.

El indicador de Seguridad Ciudadana es un promedio de los valores para dos dimensiones analizadas: 1) delitos de mayor connotación social y 2) victimización y temor. El total de comunas analizadas se ordenaron en quintiles (en un rango de valores de 0 a 100), donde el primer quintil representa los valores más bajos y el quinto los valores más altos. De esta forma, se interpreta que las comunas ubicadas en los quintiles mayores presentan un menor grado de seguridad ciudadana, mientras que aquellas comunas ubicadas en los quintiles menores presentan un mayor grado de seguridad ciudadana.

El lugar de emplazamiento del proyecto postulado y su entorno inmediato, fue evaluado en cuanto a seguridad pública en los rangos de: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo y Muy Bajo, reflejando la denominación “Muy Alto” el mayor nivel de seguridad ciudadana.

Atendido que el informe evacuado por el Ministerio del Interior, al que se hace alusión en el primer párrafo de este numeral, señala que la comuna de Viña del Mar se encuentra en el quintil N° 5, lo que representa un grado de seguridad Muy Bajo, la Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N° 4 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, viene en asignar a la sociedad postulante **20 puntos**, por este concepto.

**E) Criterio N° 5: Cualidades del proyecto y su plan de operación**

La metodología de evaluación de ofertas del proceso de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, para asignar los puntajes relacionados con este criterio, considera la medición de los siguientes factores:

<b>Criterio de Evaluación: "Cualidades del proyecto y su plan de operación"</b>		
<b>N°</b>	<b>Factores</b>	<b>Puntaje Máximo</b>
5.1	Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	100
5.2	Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones	100
5.3	Relación armónica con el entorno	100
5.4	Conexión con los servicios y vías públicas	100
5.5	Efectos económico-sociales	100
5.6	Monto de la inversión total del proyecto	100
<b>Total</b>		<b>600</b>

Los puntajes obtenidos en la evaluación de esta sección, corresponden a los siguientes:

<b>N°</b>	<b>Factores</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
5.1	Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	100
5.2	Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones	25,20
5.3	Relación armónica con el entorno	88
5.4	Conexión con los servicios y vías públicas	40
5.5	Efectos económico-sociales	80
5.6	Monto de la inversión total del proyecto	100
<b>Total</b>		<b>433,20</b>

Los resultados individuales de cada uno de los factores mencionados se exponen en las secciones siguientes (E1 a E6):

### E.1 Factor: Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento

La metodología de evaluación de ofertas del proceso de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, establece en su capítulo 5 que este factor tendrá una ponderación de hasta 100 puntos.

El objetivo de este factor es determinar el impacto que tiene la oferta turística del proyecto en la zona de emplazamiento. Para esta finalidad, se ha asociado directamente la creación y diversidad de nueva infraestructura de carácter turístico, como elemento determinante en el aumento de dicha oferta.

El indicador para evaluar la diversidad de la nueva oferta turística proyectada se orienta a determinar cuán amplia e integrada es la oferta que en este ámbito presenta el proyecto de la sociedad solicitante. Una oferta de múltiples elementos y servicios es considerada una oferta de mayor potencial. Los servicios de alojamiento, restaurantes y de esparcimiento, entre otros, presentan características de complementariedad que son relevantes al momento de la estimación de flujos de demanda y, por tanto, lo que se busca evaluar es la real diversificación de servicios asociada al proyecto integral.

#### Ponderación

El resultado de la evaluación del factor “Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento” se fundamenta en la diversidad de oferta de infraestructura y servicios destinada al turismo, que corresponde a:

- Hotel
- Restaurante
- Centro de convenciones
- Centro deportivo
- Museo
- Salón de espectáculos y/o eventos
- Discoteca
- Centro comercial/locales comerciales
- Salas de cine
- Salas de teatro/anfiteatro
- Parque urbano
- Otra infraestructura: Sala de exposiciones y operador turístico.

De acuerdo a lo expuesto precedentemente respecto de la ponderación de los elementos reseñados para la evaluación del factor “Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **100 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado Evaluación Factor 1 “Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento” <sup>17</sup>		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Aumento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	100	100
<b>Total Factor 1</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## E.2 Factor: Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones

La metodología de evaluación de ofertas del proceso de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, establece en su capítulo 5 que este factor tendrá una ponderación de hasta 100 puntos.

Este factor evalúa los elementos técnicos relativos al desarrollo e implementación de las obras que se proyectan tanto para operación del casino, sus servicios anexos, como para las instalaciones complementarias del proyecto integral. Se pone énfasis en los elementos, respecto, principalmente del cumplimiento de normativa vigente en esas materias.

De acuerdo a la ponderación de los elementos considerados para la evaluación del factor “Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **25,2 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

<sup>17</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 71.

<b>Resultado Evaluación Factor 2 “Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones”<sup>18</sup></b>		
<b>Indicador</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
<b>Subfactor: Consistencia de la ubicación y diseño de las instalaciones con el plan regulador de la comuna de emplazamiento</b>		
Coherencia con el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente	20	0
Cumplimiento del emplazamiento del proyecto con la Ley de Alcoholes	10	10
Capacidad de estacionamientos según superficie construida	10	0
Coherencia entre superficies y cargas de uso	10	10
<b>Subfactor: Consistencia del diseño, calidad y seguridad de las instalaciones con la normativa vigente</b>		
Diseño y capacidad de vías de acceso y salidas de emergencia	10	0
Iluminación interior	10	0
Diseño de las redes de instalaciones eléctricas	10	0
Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto	10	5,2
Valor de construcción por metro cuadrado	10	0
<b>Total Factor 2</b>	<b>100</b>	<b>25,2</b>

Las siguientes secciones detallan los puntajes obtenidos en cada subfactor e indicadores:

**E.2.1 Subfactor: Consistencia de la ubicación y diseño de las instalaciones con el plan regulador de la comuna de emplazamiento.**

**a) Coherencia con el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente**

A este indicador le corresponde un máximo de 20 puntos.

Este indicador evalúa la compatibilidad del proyecto integral con el plan regulador comunal (PRC) vigente en materia de usos de suelo e índice de constructibilidad, y con el instrumento de planificación territorial respectivo a la escala de equipamiento. Se evalúan favorablemente los proyectos que respetan dicho marco normativo y desfavorablemente aquellos que proponen modificaciones.

<sup>18</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 73.



### Ponderación

De la revisión de los antecedentes se corrobora que los usos de suelo (US) propuestos por el proyecto son compatibles con los usos permitidos en el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente de la Comuna de Viña del Mar para la Zona A8.

Sobre la escala de equipamiento (EE), la información aportada por el postulante es contradictoria respecto a la carga de ocupación, por lo que no es posible estimarla. No obstante, en caso de tomar el valor menos favorable, 10.770 personas, se obtiene para el proyecto una escala de equipamiento Mayor, la que según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) se puede ubicar solamente en predios que enfrenten vías expresas y troncales, lo que no es el caso de las vías indicadas en el proyecto, que corresponden a vías de servicio y colectoras, por lo tanto, no cumple con la escala de equipamiento (EE).

Por otra parte, la superficie construida del edificio existente es de 27.985,56 metros cuadrados, superficie que supera la permitida por coeficiente de constructibilidad, que corresponde a 26.709 metros cuadrados. Por lo tanto, el proyecto no es compatible con el índice de constructibilidad (IC).

En consecuencia, respecto a la coherencia con instrumentos de Planificación Territorial, el proyecto integral sólo es compatible con el uso de suelo (US). Por tanto, a este indicador se le asignan **0 puntos**.<sup>19</sup>

### b) Cumplimiento del emplazamiento del proyecto con la Ley de Alcoholes

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Para este indicador se verifica que cada una de las obras e instalaciones del proyecto donde se usarán patentes de alcoholes cumplan con las disposiciones definidas en el Título 1, artículo 8º, de la Ley N° 19.925, versión 24 de enero de 2014, del Ministerio del Interior, Subsecretaría del Interior, que señala que *“no se concederán patentes de expendio de alcoholes a locales que estén a menos de 100 metros de establecimientos de educación, de salud, recintos penitenciarios, recintos militares, recintos policiales y terminales de locomoción colectiva”*.

El distanciamiento o distancia entre el emplazamiento de las obras e instalaciones del proyecto integral y de los recintos antes señalados es medido por la distancia lineal que se genera entre los límites o deslindes de los recintos del proyecto integral que expenden bebidas alcohólicas y los establecimientos de educación, de salud, recintos penitenciarios, recintos militares, recintos policiales y terminales de locomoción colectiva más cercanos, en caso de existir.

---

<sup>19</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 73.

De acuerdo al artículo 8º de la Ley de Alcoholes, la distancia se medirá entre los extremos más próximos de los respectivos establecimientos, tomando la línea de acceso principal más corta, por aceras, calles y espacios de uso público.

#### **Ponderación**

El proyecto cumple con lo indicado en la Ley N° 19.925, del Ministerio del Interior, sobre el “expendio y consumo de bebidas alcohólicas”, ya que, a 100 metros a la redonda de cada acceso propuesto por el casino, no se encuentran establecimientos de educación, de salud o penitenciarios, de recintos militares o policiales, de terminales y garitas de la movilización colectiva.

Considerando lo señalado anteriormente, el proyecto se ajusta a la norma, por lo tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.<sup>20</sup>

#### **c) Capacidad de estacionamientos según superficie construida**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador verifica que el número de estacionamientos contemplados en el proyecto, según la superficie edificada, cumple con los estándares definidos por el Plan Regulador Comunal (PRC) o, en su defecto, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Adicionalmente, se verifica la existencia de estacionamientos para personas con discapacidad.

#### **Ponderación**

El proyecto presenta 285 estacionamientos, en cambio, el número total de estacionamientos exigidos por norma (PRC u OGUC) en función de superficie y uso, incluyendo número mínimo para personas con discapacidad es de 339. El proyecto contempla 8 estacionamientos para personas con discapacidad, lo cual cumple con el mínimo exigido por el Art. 2.4.2 de la OGUC.

No obstante, el proyecto no cumple con el número total de estacionamientos exigidos por la norma y, por tanto, a este indicador se le asignan **0 puntos**.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 76.

<sup>21</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 77.

**d) Coherencia entre superficie y cargas de uso**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

El indicador de coherencia entre superficie y su carga de uso verifica que las superficies del casino y del hotel sean compatibles con la carga de uso que define la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

**Ponderación**

De acuerdo a los antecedentes revisados en la planimetría, el proyecto cumple con las normas para la carga de ocupación (m<sup>2</sup> por persona) del casino y de las habitaciones del hotel, definidas en el Art. 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)<sup>22</sup>. Por tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.<sup>23</sup>

**E.2.2 Subfactor: Consistencia del diseño, calidad y seguridad de las instalaciones con la normativa vigente.**

**a) Diseño y capacidad de vías de acceso y salidas de emergencia**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador verifica que el proyecto cumpla las disposiciones definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), capítulo 7, artículo 4.7.1, que dice relación con que los locales con capacidad superior a 1.000 personas deben tener acceso a dos calles de ancho no inferior a 12 metros, o bien a una calle de ancho no inferior a 12 metros y a un espacio libre que comunique directamente el local con dicha calle que tenga un ancho superior a 3 metros.

El diseño y capacidad de vías de acceso debe cumplir también con las recomendaciones para el diseño de espacio vial urbano del manual REDVU, que es el Manual de Vialidad Urbana denominado “Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de 2009, o el documento más actualizado que corresponda en este tema.

**Ponderación**

El proyecto no presenta información suficiente para determinar el número exacto de usuarios que contempla, por lo que no es posible realizar el estudio de evacuación

---

<sup>22</sup> Dado que existía discrepancia entre los datos declarados en el proyecto y los datos de la planimetría, los datos para el cálculo del indicador se tomaron en base a los datos de planimetría.

<sup>23</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 78.

exigido para edificios con carga superior a 1.000 ocupantes. Además, el estudio de evacuación presentado no cuenta con la información necesaria para poder evaluar los artículos 4.2.5, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.18 y 4.7.14 de la OGUC. Existen puertas indicadas de acceso y evacuación de ancho menor a 1,80 metros, por lo que no cumple con lo especificado en el numeral 2 del artículo 4.2.12 de la OGUC.

Por otra parte, el proyecto no especifica escaleras ni pasillos de evacuación en pisos superiores, ni detalles que permitan determinar el cumplimiento de pasamanos y peldaños según lo establecido en artículo 4.2.11 de la OGUC.

La distancia entre área de uso común y escalera de evacuación es mayor a 60 metros, incumpliendo con lo establecido en artículo 4.2.14 de la OGUC y, además, existen puertas de acceso a recintos de teatros y salones de reuniones con ancho inferior a 2 metros, incumpliendo con lo especificado en el artículo 4.7.14 de la OGUC.

En consecuencia, el proyecto no se ajusta a la normativa vigente y, por tanto, al indicador se le asignan **0 puntos**.<sup>24</sup>

#### **b) Iluminación interior**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador evalúa el cumplimiento de disposiciones normativas vigentes (norma SEC NCH4/2003), aplicadas en el diseño, calidad y seguridad de las instalaciones eléctricas de iluminación en recintos al interior de edificios, en coherencia con su uso.

#### **Ponderación**

De acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, falta información y cálculos para verificar el cumplimiento de normativa respecto al diseño, calidad y seguridad de las instalaciones eléctricas para cada recinto del proyecto integral, por lo tanto, no es posible determinar si el proyecto se ajusta a la norma. En consecuencia, al indicador se le asignan **0 puntos**.<sup>25</sup>

#### **c) Diseño de las redes de instalaciones eléctricas**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador evalúa el cumplimiento de disposiciones normativas vigentes (norma SEC NCH4/2003), aplicadas en el diseño, calidad y seguridad de las instalaciones de redes eléctricas del proyecto.

---

<sup>24</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 79.

<sup>25</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 80.

### **Ponderación**

El Proyecto no cumple con la normativa SEC NCH4/2003 referente a conductores y canalizaciones libres de halógenos para recintos existentes, falta información y cálculos para verificar el cumplimiento de la normativa respecto del diseño, calidad y seguridad de las instalaciones de redes eléctricas en obras complementarias. Además, el proyecto no incorpora especificaciones técnicas de electricidad.

Por tanto, al indicador se le asignan **0 puntos**.<sup>26</sup>

### **d) Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

El objetivo de este indicador es evaluar el proyecto en su desempeño proyectado en términos de eficiencia energética y sustentabilidad en su operación. Por tanto, se evalúa la existencia de diagnósticos previos antes de concretar definiciones de diseño del proyecto que eventualmente puedan implicar un gasto energético progresivo en el tiempo, afectando la viabilidad del negocio.

Por tratarse de edificios de uso público de alta demanda y uso continuado, es importante determinar sus requerimientos en iluminación y climatización (calefacción/enfriamiento), para lo cual es necesario definir estrategias y la toma de decisiones en términos de ahorro, eficiencia energética y sustentabilidad futura.

### **Ponderación**

Según lo consignado en los documentos técnicos que acompañan al proyecto, este considera:

- Diagnóstico de la eficiencia energética del proyecto tanto por recintos como de manera general.
- Evaluación de alternativas para climatización e iluminación con los respectivos cuadros comparativos.
- Incorporación de sistemas mecánicos correspondientes a colectores solares para agua caliente y/o colectores solares eléctricos (fotovoltaicos) para generación de electricidad.
- Diseño de la envolvente térmica.
- Disminución o eliminación de puentes térmicos, incluyendo infiltraciones de aire solo aplicable a las fundaciones.

---

<sup>26</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 81.

Por otra parte, el proyecto no contempla en su diseño arquitectónico pasivo estrategias de climatización e iluminación como tampoco de clima exterior.

El proyecto considera parcialmente los aspectos consultados para la evaluación y, por tanto, a este indicador se le asignan **5,2 puntos**.<sup>27</sup>

**e) Valor de construcción por metro cuadrado**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador mide indirectamente la calidad de la construcción a través de la valorización de la inversión en la construcción de las obras e instalaciones del proyecto integral, comparándola con valores estándares de construcción determinados por la Superintendencia de Casinos de Juego, considerando favorable aquellos proyectos que presenten mayor calidad o estándar de construcción por metro cuadrado.

**Ponderación**

El proyecto presenta una inversión total en construcción (obra gruesa y terminaciones) M\$ 9.895.876, equivalente a UF 371.082 calculado al día 12 de octubre de 2017 (valor UF=\$26.667,60), y una superficie total edificada de 40.834 metros cuadrados.

En consecuencia, se estima que el proyecto invertirá UF 9,1 por metro cuadrado edificado en materiales de obra gruesa y terminaciones. Este valor se ubica en el rango inferior de la tabla de asignación de puntaje.

Por tanto, al proyecto se le asignan **0 puntos** en este indicador.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 82.

<sup>28</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 88

### E.3 Factor: Relación armónica con el entorno

La metodología de evaluación de ofertas del proceso de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, establece en su capítulo 5 que este factor tendrá una ponderación de hasta 100 puntos.

Este factor evalúa la forma en que el proyecto integral se vincula a su entorno inmediato, valorando diseños que posibilitan una adecuada inserción urbana, incorporando valores ambientales del terreno y su entorno inmediato y habilitando nuevos espacios públicos, Considera la ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación del subfactor y los indicadores correspondientes al factor “**Relación armónica con el entorno**”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **88 puntos**, que se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado evaluación Factor 3: “Relación armónica con el entorno” <sup>29</sup>		
Indicadores	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
<b>Subfactor: Ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno</b>		
Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos	40	40
Condiciones ambientales del entorno e incorporación de ecologías sensibles del lugar	30	18
Puntos seguros y espacios de evacuación en caso de emergencia	30	30
<b>Total Factor 3</b>	<b>100</b>	<b>88</b>

Los resultados obtenidos en este subfactor y sus indicadores se detallan en las secciones siguientes:

<sup>29</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 89.

**E.3.1 Subfactor: Ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno.**

**a) Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos**

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

Este indicador mide la superficie de espacios públicos generados por el proyecto, excluyendo estacionamientos, calles y circulaciones, que pueden ser utilizados de forma independiente a los recintos comerciales.

Para esto se utiliza la denominación “sin control de accesos”, que se refiere a la posibilidad de ocupar los espacios sin ser cliente de casino o los servicios anexos, sin perjuicio que existan horarios para dicha ocupación.

**Ponderación**

El proyecto evaluado ofrece un 91,2 % de espacios públicos sin control de accesos respecto de la superficie urbanizada del proyecto en planta. Este proyecto obtiene el mayor porcentaje entre los tres proyectos postulantes, por lo tanto, este indicador obtiene **40 puntos**.<sup>30</sup>

**b) Condiciones ambientales del entorno e incorporación de ecologías sensibles del lugar**

A este indicador le corresponde un máximo de 30 puntos.

Este indicador evalúa cómo el proyecto reconoce e incorpora en su diseño arquitectónico, urbano o paisajístico valores ambientales del terreno y su entorno inmediato, otorgándoles una jerarquía relevante en la propuesta arquitectónica o paisajística.

Estos valores se denominan “preexistencias notables” y pueden abarcar desde masas vegetales características de la zona, hasta atributos geográficos como quebradas, cursos de agua, humedales u otros. En esta categoría también se pueden incluir edificaciones de valor patrimonial y/o normativa de protección de edificios o de zonas típicas, en caso que corresponda.

---

<sup>30</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 90.



### **Ponderación**

El proyecto mantiene las áreas verdes aledañas al casino y al hotel, reconoce las especies arbóreas notables y las conserva, integrando los valores paisajísticos del lugar, pero no propone nuevos factores de integración.

En consecuencia, el proyecto incorpora valores ambientales, pero no les asigna una jerarquía relevante en el diseño. Por tanto, a este indicador se le asignan **18 puntos**.<sup>31</sup>

### **c) Puntos seguros y espacios de evacuación en caso de emergencia**

A este indicador le corresponde un máximo de 30 puntos.

Este indicador evalúa la manera en que el proyecto reconoce lugares especiales del entorno, con un diseño que considera y da cuenta de que los lugares y espacios necesarios para la evacuación y permanencia de los usuarios, en caso de emergencia, han sido diseñados y abastecidos.

### **Ponderación**

La superficie de espacio abastecido (EA) presentada en el proyecto para que las personas permanezcan en caso de emergencia se estimó en 4.948 m<sup>2</sup> mediante planimetría. El cociente estimado en función del número de usuarios evacuados determina una superficie mayor a 0,25 m<sup>2</sup> por persona para áreas de seguridad (puntos seguros). Además, el proyecto posee dos áreas de evacuación, una hacia la Plaza Colombia y otra a la salida del hotel. También se especifican y señalan 5 puntos de iluminación de emergencia.

En consecuencia, el proyecto cumple con los espacios requeridos para evacuación y zonas de seguridad y, además, los puntos seguros y espacios de evacuación poseen iluminación de emergencia. Por tanto, a este indicador se le asignan **30 puntos**.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 91.

<sup>32</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 92.

#### E.4 Factor: Conexión con los servicios y vías públicas

La metodología de evaluación de ofertas del proceso de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, establece en su capítulo 5 que este factor tendrá una ponderación de hasta 100 puntos.

Este factor verifica el cumplimiento de las vías públicas de acceso al conjunto arquitectónico que comprende el proyecto, con los estándares definidos por el plan regulador (PR) vigente, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables.

Este factor también verifica que la jerarquía de la vía que enfrenta el proyecto sea compatible con su escala, analiza la conectividad del terreno y evalúa cómo se propone e incorpora la accesibilidad universal en el diseño del proyecto.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación del subfactor y los indicadores correspondientes al factor **“Conexión con los servicios y vías públicas”**, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **40 puntos**, según se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado evaluación Factor 4 “Conexión con los servicios y vías públicas” <sup>33</sup>		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
<b>Subfactor: Cumplimiento de las vías públicas de acceso al conjunto arquitectónico que comprende el proyecto con los estándares definidos por el PR vigente, la OGUC u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables</b>		
Jerarquía y capacidad de acceso	40	40
Conectividad con la red vial	40	0
Accesibilidad universal	20	0
<b>Total Factor 4</b>	<b>100</b>	<b>40</b>

Los resultados obtenidos en el subfactor y sus indicadores se detallan en las secciones siguientes:

<sup>33</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 93.

**E.4.1 Subfactor: Cumplimiento de las vías públicas de acceso al conjunto arquitectónico que comprende el proyecto con los estándares definidos por el PR vigente, la OGUC u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables.**

**a) Jerarquía y capacidad de acceso**

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

La compatibilidad vial se verifica considerando lo dispuesto en los artículos 2.1.36 y 2.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El primero define la escala del equipamiento según su número de estacionamientos y la jerarquía<sup>34</sup> que debe tener la vía que lo enfrenta y que por ende constituye su acceso. El segundo artículo define el ancho mínimo que debe tener dicha vía.

**Ponderación**

De acuerdo a la carga de uso del proyecto, la cual fue verificada en planos de ubicación y capacidad de las vías de acceso, éste corresponde a equipamiento de escala Mediano. Las vías que enfrenta el proyecto son del tipo troncal y de servicio, y se definen accesos vehiculares y peatonales por vías troncales y de servicio.

En consecuencia, el equipamiento de escala mediana enfrenta una vía de jerarquía troncal. Por tanto, el proyecto es compatible con su escala y programa, por lo que se le asignan **40 puntos**.<sup>35</sup>

**b) Conectividad con la red vial**

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

Se evalúa la forma en que un proyecto propone medidas de mitigación de manera tal de resolver sus accesos y salidas sin generar interferencias relevantes a objeto de minimizar congestión y accidentes. Se evalúa de qué manera el proyecto resuelve los giros de acceso y salida al complejo, con soluciones de infraestructura y/o gestión de tráfico adecuadas cumpliendo con las normas del Manual de Diseño Vial Urbano denominado "Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana" (REDEVU) 2010, en cuanto a radios de giros, curvaturas, pistas de incorporación y otros aspectos técnicos exigibles, considerando las vías de circulación tanto en el interior del proyecto como en su exterior, contemplando una adecuada área de influencia.

<sup>34</sup> Las categorías pueden ser (en orden): expresa, troncal, colectora, de servicio y local.

<sup>35</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 94.

Se deben resolver los conflictos para todos los modos de transporte involucrados, por lo cual en este caso se deben contemplar al menos los siguientes: transporte motorizado, esto es, vehículos livianos (autos), vehículos pesados (valores y carga), transporte público en el exterior y buses de delegaciones (generalmente para convenciones); transporte no motorizado (peatones y ciclistas).

#### **Ponderación**

El proyecto no presenta medidas de mitigación para el transporte público, como tampoco para el transporte no motorizado, además, el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte (EISTU) no describe el uso de los accesos vehiculares por Avda. San Martín y Avda. Perú (hotel).

Además, no se identifican estacionamientos para bicicletas, los que, de acuerdo al Decreto 109 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deben corresponder al 50% de los estacionamientos de vehículos.

En consecuencia, el proyecto no resuelve todos los giros de acceso al complejo con soluciones de infraestructura y/o gestión de tráfico adecuadas, por lo que a este indicador se le asignan **0 puntos**.<sup>36</sup>

#### **c) Accesibilidad universal**

A este indicador le corresponde un máximo de 20 puntos.

Se evalúa la forma en que un proyecto permite que los usuarios, con diferentes limitaciones de desplazamiento, tengan acceso al proyecto. Esto es, de qué forma se propone un diseño universal de manera que los usuarios se desplacen de forma autónoma, expedita, cómoda y segura, cumpliendo para ello de forma adecuada con las normas del Manual de Diseño Vial Urbano (REDEVU) 2010.

#### **Ponderación**

Se evaluó el cumplimiento del Art. 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), relativas a uso, permanencia y desplazamiento de personas en forma autónoma y sin dificultad, incluidas las personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida, en los espacios públicos.

El proyecto sólo resuelve el acceso principal al casino con una plataforma elevadora por Avenida San Martín, pero no resuelve el acceso al hotel, ni los desniveles entre el interior y el exterior por los puntos de contacto con el jardín circundante y de acceso

---

<sup>36</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 95.

público, de manera de permitir el flujo de personas con discapacidad. Es decir, el proyecto presenta una solución parcial que no considera todo el proyecto integral, ya que, existe sólo un medio mecánico que permitirá el flujo y accesibilidad hacia el casino de personas con discapacidad.

De acuerdo a lo señalado en los puntos anteriores, el proyecto no resuelve la accesibilidad a personas con capacidad reducida, diferentes limitaciones y algún tipo de discapacidad, con accesos expeditos y seguros. Por tanto, obtiene **0 puntos** en este indicador.<sup>37</sup>

#### E.5 Factor: Efectos económicos y sociales

La metodología de evaluación de ofertas del proceso de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, establece en su capítulo 5 que este factor tendrá una ponderación de hasta 100 puntos.

Este factor evalúa el impacto que se estima generan los proyectos presentados por las sociedades solicitantes respecto de la generación de empleo y los efectos económico-sociales en la comuna donde se emplazaría el proyecto.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación de los indicadores correspondientes al factor “Efectos económico-sociales”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **80 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado evaluación Factor 5 “Efectos económico-sociales” <sup>38</sup>		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Empleo directo	50	30
Efectos económico-sociales en la comuna de emplazamiento	50	50
<b>Total Factor 5</b>	<b>100</b>	<b>80</b>

Los resultados obtenidos en los indicadores asociados a este subfactor se detallan en las secciones siguientes:

<sup>37</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 96.

<sup>38</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 96.

**a) Empleo directo**

A este indicador le corresponde un máximo de 50 puntos.

El objetivo de este indicador es medir el efecto positivo de la implementación del proyecto integral en términos de generación de empleo directo.

**Ponderación**

La oferta presentada reporta un total de 707 empleos directos generados, presentando un índice intermedio de empleo relativo entre los proyectos postulantes, ubicándolo en el segundo lugar entre las tres ofertas presentadas para la comuna de Viña del Mar. Por lo tanto, al indicador se le asignan **30 puntos**.<sup>39</sup>

**b) Efectos económico-sociales en la comuna de emplazamiento**

A este indicador le corresponde un máximo de 50 puntos.

El objetivo de este indicador es medir la existencia de efectos negativos de tipo económico-sociales según informe presentado por la municipalidad donde se emplaza el proyecto postulante.

**Ponderación**

En el Oficio N° 957, notificado con fecha 14 de diciembre de 2017, de la I. Municipalidad de Viña del Mar, se señala que, *“En relación con los eventuales efectos negativos que la propuesta pueda generar en el territorio comunal, la I. Municipalidad de Viña del Mar declara que dicho proyecto no produce efectos negativos. Muy por el contrario, la propuesta recibida aporta al objetivo estratégico que la comunidad ha definido para la ciudad de Viña del Mar en su Plan de Desarrollo Comunal, como es el consolidar y diversificar la competitividad de la actividad turística, implementando elementos de apoyo en cantidad y calidad a los diferentes atractivos turísticos”*.

En consecuencia, de acuerdo a la opinión del municipio, el proyecto no genera efectos económico-sociales negativos, por lo tanto, al indicador se le asignan **50 puntos**.<sup>40</sup>

<sup>39</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 97.

<sup>40</sup> Ref. bases técnicas para el otorgamiento del permiso de operación de un casino de juego en la comuna de Viña del Mar, pagina 99.

#### E.6 Factor: Monto de la inversión total del proyecto

La metodología de evaluación de ofertas del proceso de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, establece en su capítulo 5 que este factor tendrá una ponderación de hasta 100 puntos.

Mediante este factor se evalúa el aporte en inversión total de un proyecto entre los proyectos postulantes, considerando como parámetro el monto mínimo de inversión para cada comuna, definido en las Bases Técnicas.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación del indicador correspondiente al factor **Monto de la inversión total del proyecto**, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **100 puntos**, conforme se indica en el cuadro siguiente:

Resultado evaluación Factor 6 “Monto de la inversión total del proyecto” <sup>41</sup>		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Inversión total del proyecto integral	100	100

Esta evaluación considera el factor “Inversión total del proyecto, según contemple el programa de inversiones a desarrollar, debiendo considerarse los inmuebles existentes a valor de avalúo fiscal” y su indicador “Inversión total del proyecto integral”.

##### a) Inversión total del proyecto integral

A este indicador le corresponde un máximo de 100 puntos.

##### Ponderación

En la evaluación de este indicador, se consideran las obras solicitadas dentro de las condiciones especiales, así como cualquier otra que el interesado proponga desarrollar en la comuna. Se consideran las obras de mejoramiento del entorno, de acuerdo al monto que establezca la postulante, cumpliendo con el mínimo establecido.

El valor del inmueble municipal se considera a valor 0. Sin embargo, se incorporan en este ítem los gastos relacionados con la remodelación o modificación del inmueble,

<sup>41</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 99.

según sea considerado en el proyecto presentado. Los gastos correspondientes a capital de trabajo no se consideran como parte de la inversión.

El monto mínimo de inversión para la comuna de Viña del Mar definido en las Bases Técnicas y de acuerdo al art. 33 del Decreto Supremo 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, es de UF 200.942, equivalente a M\$ 5.358.641, calculado al valor de la UF del 12 de octubre de 2017 (Valor UF=\$ 26.667,60), fecha de la audiencia de recepción de las ofertas técnicas y económicas de las sociedades postulantes en esta comuna.

Para ponderar este factor se ha tenido en consideración que el proyecto en evaluación cuenta con un valor presente neto de inversión para el proyecto integral ascendente a M\$ 31.325.277, por lo que el proyecto se ubica en el primer lugar entre los tres proyectos postulantes a la comuna de Viña del Mar.

En consecuencia, a este indicador se le asignan **100 puntos**.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Viña del Mar, página 100.



## 11. CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA

### 11.1 Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios.

La Superintendencia ha investigado los antecedentes personales, comerciales, tributarios y penales de todos los accionistas de la sociedad postulante, como también de aquellas personas naturales y jurídicas que integran las personas jurídicas accionistas de dicha sociedad, determinando que, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, dichas personas cumplen con la idoneidad exigida por la Ley N° 19.995 y sus reglamentos.

### 11.2 Condiciones Especiales

La Superintendencia ha revisado las Condiciones Especiales convenidas para la comuna de Viña del Mar y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino de Juegos Viña del Mar S.A., determinando que se ha proporcionado la documentación que permite hacer exigible dichas condiciones.

### 11.3 Origen y Suficiencia de los Fondos

La Superintendencia ha investigado el origen de los capitales aportados al proyecto postulado por la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A., concluyendo, de acuerdo a la información que obra en su poder y que se encuentra individualizada en el expediente respectivo, que no existirían indicios respecto a un origen ilícito de los mismos.


Asimismo, respecto de la capacidad de la sociedad postulante para financiar el proyecto al que postula, de conformidad a los antecedentes que obran en poder de esta Superintendencia y de acuerdo a lo expuesto en la sección 9 “Capítulo III: Origen y Suficiencia de Fondos” de este Informe, se estima que dicha sociedad dispondría de los recursos necesarios para el financiamiento de su proyecto en caso de otorgársele el permiso solicitado.

### 11.4 Evaluación Técnica del Proyecto

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia de Casinos de Juego ha efectuado la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentado por la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A., verificando que ha cumplido con los criterios establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 4, y con los factores de las letras a), b), c), d) y e) del N° 5, del artículo 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, alcanzando la suma de **743,20 puntos**.

## 12. CONCLUSIÓN GENERAL

En mérito de lo expuesto precedentemente y de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que forman parte del expediente respectivo, se concluye que la sociedad Casino de Juegos Viña del Mar S.A. ha aprobado el examen de todos los antecedentes que conforman la Evaluación de la Oferta Técnica, de conformidad a la Ley N° 19.995 y el Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego, y por tanto, se encuentra habilitada para acceder al proceso de revisión y pronunciamiento del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego.



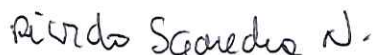
**Vivien Villagrán Acuña**  
Superintendente de Casinos de Juego



**Manuel Zárate Campos**  
Jefe de la División Jurídica



**Carlos Arriagada Pérez**  
Jefe de la División Autorizaciones



**Ricardo Saavedra Navarrete**  
Profesional de la División Jurídica



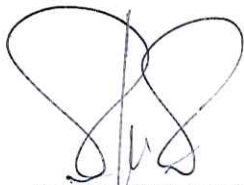
**Cecilia Estatópulos López**  
Profesional de la División de Fiscalización



**Enzo Schiaffino Marquardt**  
Profesional de la División de Autorizaciones



**Alexis Foster Molina**  
Profesional del Ministerio de Hacienda



**Paulina Quiroga Brunetti**  
Profesional del Ministerio de Economía,  
Fomento y Turismo



**Diego Vásquez Piñones**  
Profesional del Ministerio del Interior y  
Seguridad Pública

**ANEXOS**

**Anexo A:** Relación de correspondencia tramitada en el contexto del proceso de otorgamiento de operación año 2016, etapa de Evaluación de las Ofertas Técnicas.

**Anexo B:** B.1 a B.3 Minutas visitas al exterior.