

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

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

**CASINO DE JUEGOS PUERTO VARAS S.A.**

**Comuna de Puerto Varas  
Región de Los Lagos**

**Marzo 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.....	35
10. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO .....	43
11. CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA.....	72
12. CONCLUSIÓN GENERAL .....	73
ANEXOS .....	74

## 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 Puerto Varas y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino de Juegos Puerto Varas 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 Puerto Varas 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 Puerto Varas 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 **790,36 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 Puerto Varas 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 Puerto Varas 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 Puerto Varas 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 Puerto Varas. Esta contempla la revisión de los siguientes aspectos:

#### **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 Puerto Varas, en base a 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>
- 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>1</sup> Artículo 18, inciso primero Ley N° 19.995.

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

<sup>3</sup> Artículo 21 bis Ley N° 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 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 29 de septiembre 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 del 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° 636 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) Rodrigo Téllez Gaete, 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 Puerto Varas S.A.
- b) Rut: 76.602.653-2
- c) Nombre del proyecto: Casino de Juegos Puerto Varas
- d) Dirección del proyecto: Avenida Del Salvador N° 21, Puerto Varas
- e) Ubicación: Puerto Varas - X Región de Los Lagos
- f) Monto total de activos declarados para el Proyecto Integral es M\$ 21.761.652 <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> </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 Recepción de las Ofertas como en precisiones posteriores, durante la Evaluación de las Ofertas Técnicas.

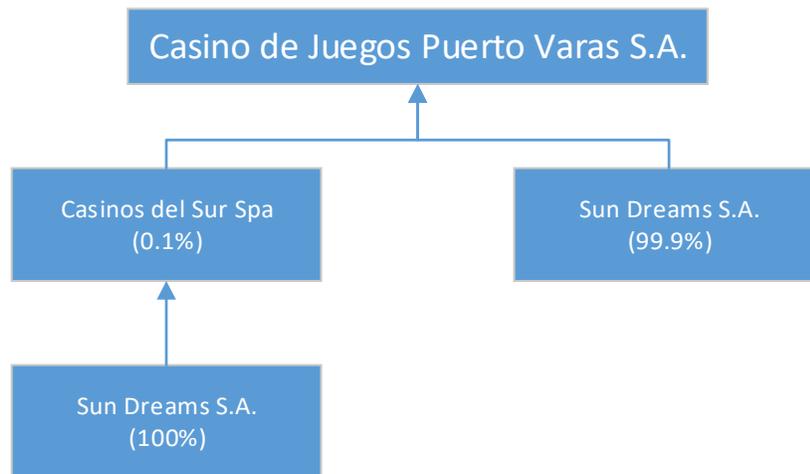
<b>Categoría</b>	<b>Juego y/o Modalidad</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corona y Ancla o Crown and Anchor</li> <li>- Chuck a Luck</li> </ul>
Ruleta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruleta Francesa</li> <li>- Ruleta Americana con un cero</li> <li>- Ruleta Americana con doble cero</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

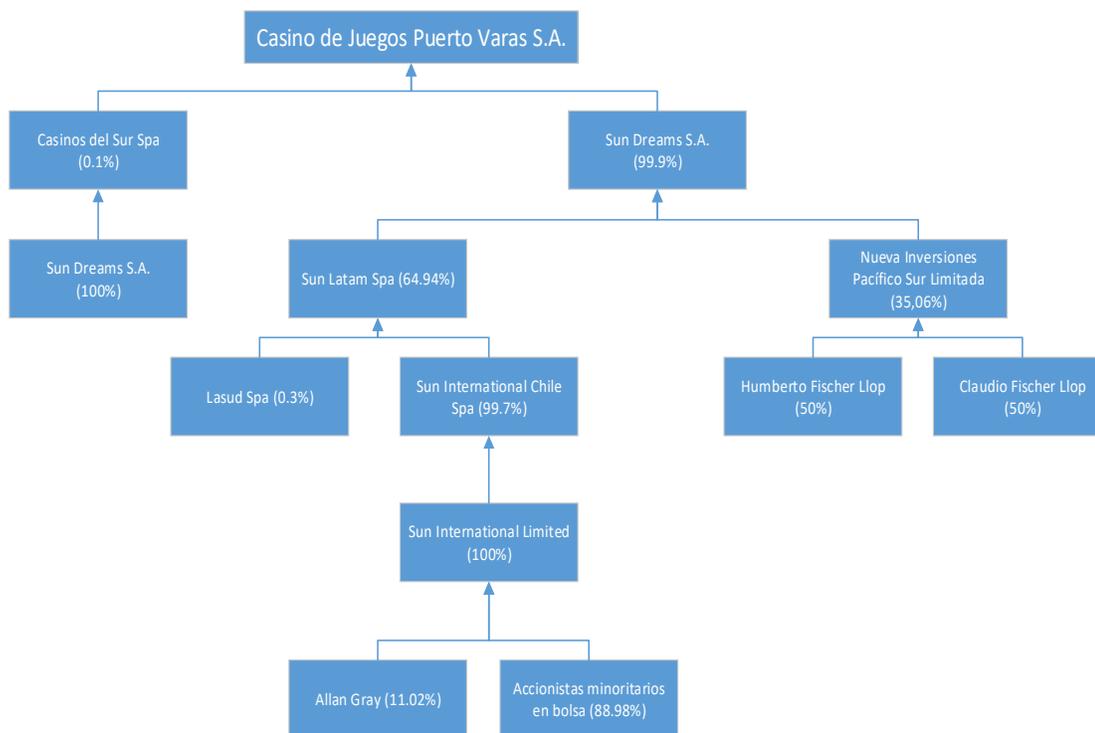
- Servicio de Restaurante
- Servicio de Bar
- Sala de Estar
- Servicio de Cambio de Moneda Extranjera
- Servicio de Cafetería o Salón de Té
- Sala de Espectáculos o Eventos

### 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 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

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.

criterio	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 Del Salvador 21, comuna de Puerto Varas.</p> <p>A través del sitio web de vialidad del Ministerio de Obras Públicas, cuya dirección es <a href="http://www.vialidad.cl/productosyservicios/Paginas/Distancias.aspx">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 Temuco, Pucón y Valdivia.</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 Puerto Varas, Región de Los Lagos, 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 Puerto Varas, Región de Los Lagos.</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>
<p><b>Estado de Insolvencia</b></p>	<p>Cumple</p>	<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 \$ 46.693.000, es equivalente al monto de 1.000 UTM a la fecha de la postulación.</p>	<p>Vale Vista N° 21028923, de fecha 25 de septiembre de 2017, emitido por el Banco de Crédito e Inversiones, a nombre de la Superintendencia de Casinos de Juego, por la suma de \$ 46.693.000, 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 \$ 10.215.766.000, cuyo 5% por concepto de garantía, asciende a la suma de \$ 510.788.350.-</p>	<p>La boleta de garantía, pagadera a la vista, serie 10269482 de fecha 28 de septiembre de 2017, emitida por el Banco del Estado de Chile, por el monto de UF 20.634,02, para "garantizar el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 del D.S. N° 1.722 del Ministerio de Hacienda, para Casino de Juegos Puerto Varas S.A., en la Comuna de Puerto Varas". Fecha de vencimiento: 28 de octubre 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 10269481, de fecha 28 de septiembre de 2017, emitida por el Banco del Estado de Chile, a nombre de la Superintendencia de Casinos de Juego, por la suma de UF 6.211,7200, para "garantizar la oferta</p>

			económica de Casino de Juegos Puerto Varas S.A. en la comuna de Puerto Varas.”
--	--	--	--

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 29 de septiembre 2017 y el 23 de marzo 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 debe mantenerse en 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 la 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 Puerto Varas 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 Puerto Varas:

- i. Oferta Económica Mínima Garantizada: 92.000 (noventa y dos mil) 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: Hotel de 5 estrellas, restaurante, estacionamiento y centro de eventos.
- iv. Obras Existentes: Las postulaciones que incluyan inmuebles ya existentes, serán considerados en el factor inversión, al valor de su avalúo fiscal, pudiendo el postulante demostrar hasta un 80% de la inversión mínima con las obras existentes de Casino y/o Hotel.
- v. Inicio de Operaciones: No existe una condición especial asociada al plazo de inicio de operaciones en este caso. Por lo tanto, el adjudicatario tendrá un plazo de 2 años de acuerdo al artículo 28 de la Ley de Casinos y, eventualmente, la prórroga que establece el artículo 47 del Reglamento.

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

Criterio	Cumple /no cumple	Observación
Oferta Económica	Cumple	Declara que la oferta presentada es igual o mayor a UF 92.000 (noventa y dos mil unidades de fomento anuales)
Porcentaje de los trabajadores del actual concesionario que continuarán prestando servicios	Cumple	Se acompaña Declaración Jurada de cumplimiento de condiciones especiales al tenor de lo solicitado en las Bases Técnicas.
Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística	Cumple	Declara que el proyecto integral contempla un Hotel de 5 estrellas, restaurante, estacionamiento y centro de eventos. Asimismo, su cumplimiento fue verificado en forma independiente por el consultor externo contratado por la SCJ.
Obras Existentes	Cumple	Para efectos de la evaluación del proyecto los inmuebles existentes fueron considerados como parte de la inversión a valor de avalúo fiscal.
Inicio de Operaciones	No aplica	No existe una condición especial asociada al plazo de inicio de operaciones en este caso. Por lo tanto, el adjudicatario tendrá un plazo de 2 años de acuerdo al artículo 28 de la Ley de Casinos y, eventualmente, la prórroga que establece el artículo 47 del Reglamento.

### 8.2 Conclusión

De la revisión de los antecedentes de las condiciones convenidas para la comuna de Puerto Varas y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino de Juegos Puerto Varas 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>11</sup>

##### Personas Jurídicas:

##### **Sun Dreams S.A.<sup>12</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>13</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 International 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>11</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>12</sup> Estado de situación financiera consolidado intermedio adjunto de Sun Dreams S.A. y filiales al 30 de junio de 2017.

<sup>13</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 S.A.S.

**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 Puerto Varas 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 Puerto Varas S.A., no se presentaron objeciones asociadas a comportamientos de deuda.

**9.2 Financiamiento del proyecto de Casino de Juegos Puerto Varas S.A.** <sup>14</sup>

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

PROYECTO CASINO	OBRAS COMPLEMENTARIAS	PROYECTO INTEGRAL
\$ 15.551.851	\$ 6.209.801	\$ 21.761.652

**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° 016, de fecha 19 de enero de 2018, de esta Superintendencia, la sociedad Casino de Juegos Puerto Varas 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 \$21.761.175.000, 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 (i) un financiamiento bancario otorgado por Banco BCI por la cantidad de \$12.000.000.000 de conformidad con la carta de compromiso de financiamiento que obra en poder de la Superintendencia y (ii) de caja propia ascendente a la cantidad de \$9.761.175.000, de disposición inmediata, de conformidad*

<sup>14</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.

con los Estados Financieros de Sun Dreams S.A. al 30 de septiembre de 2017, los cuales obran también en poder de la Superintendencia, y que indican que a dicha fecha la Sociedad Matriz contaba con \$35.157.917.000. 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).

Recursos de Terceros

En el modelo de financiamiento propuesto por la sociedad postulante, no se reconoce deuda de ésta 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\$	%
\$ 15.551.851	100%	-	-	\$ 15.551.851	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\$ 21.761.175 a Casino de Juegos Puerto Varas S.A. Por su parte, Sun Dreams S.A. se financiará asumiendo deuda con el sistema financiero a través del Banco BCI por M\$ 12.000.000 (carta de compromiso de evaluación de financiamiento) y, con recursos provenientes de Caja (cuentas de Efectivo y Equivalente al Efectivo) por M\$ 9.761.175, propias de Sun Dreams S.A. y sus subsidiarias.

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 de Puerto Varas 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\$	%
\$ 21.761.175	100%	-	-	\$ 21.761.175	100%

Tal como se señaló anteriormente, la sociedad matriz Sun Dreams S.A. tomará deuda del mercado financiero por M\$ 12.000.000 y utilizará sus recursos en caja por M\$ 9.761.175, realizando con estos recursos un aumento de capital a la sociedad Casino de Juegos Puerto Varas 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 Puerto Varas 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, de acuerdo a las dos posibles opciones dependiendo de la plaza de Viña del Mar:

**Opción A:**

PROYECTO	MONTO RECURSOS M\$ <sup>15</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>

**Opción B:**

PROYECTO	MONTO RECURSOS M\$
	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
ENTRETENIMIENTOS VIÑA DEL MAR S.A.	\$ 31.018.264
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 138.573.984</b>

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

<sup>15</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.

y, en consideración de los dos posibles escenarios de obtención de una licencia en Viña del Mar, lo que varía el monto total de inversión que implicaría la obtención de más de una licencia, 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 Puerto Varas S.A.
- ✓ Carta de compromiso de financiamiento del Banco BCI, al Sr. Jaime Wilhelm, Gerente General, Sun Dreams S.A., al Sr. Claudio Tessada, Gerente General, Casino de Juegos Puerto Varas S.A., de fecha 28 de septiembre de 2017.
- ✓ Carta de fecha 29 de enero de 2018, de Casino de Juegos Puerto Varas S.A., en respuesta al Oficio Reservado N° 16, de esta Superintendencia.

**g) Conclusión**

De los antecedentes tenidos a la vista, es posible concluir que la sociedad postulante Casino de Juegos de Puerto Varas 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 Puerto Varas. 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 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 desagrega 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 de Puerto Varas 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	60
2.	Informe de la Municipalidad	100
3.	Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)	92,86
4.	Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública	40
5.	Cualidades del proyecto y su plan de operación	497,50
<b>Total</b>		<b>790,36</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 PUERTO VARAS S.A.**, alcanzando ésta la suma de **790,36 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 presentaciones notificadas con fecha 21 de diciembre de 2017 y 28 de Diciembre de 2017, el Sr. Intendente de la Región de Los Lagos, 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 **desfavorable** 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 **60 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	0
<b>Total Criterio 1</b>	<b>100</b>	<b>60</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 19 de diciembre de 2017, el Sr. Alcalde de la **Ilustre Municipalidad de Puerto Varas** 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 es 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 Puerto Varas 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 N° 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.	Alto

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 Puerto Varas le otorgó 130 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 **92,86 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 reúna 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<sup>16</sup>. 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 ciudadana 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 emitido por el Ministerio del Interior, al que se hace alusión en el primer párrafo de esta sección, señala que la comuna de Puerto Varas se encuentra en el quintil N° 4, lo que representa un grado de seguridad 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 **40 puntos**, por este concepto.

---

<sup>16</sup> Se precisa que para la dimensión victimización y temor se consideraron los resultados de la Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana (ENUSC) de 73 comunas en total, entre las cuales no se encuentra Puerto Varas.

**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	87,50
5.3	Relación armónica con el entorno	70
5.4	Conexión con los servicios y vías públicas	40
5.5	Efectos económico-sociales	100
5.6	Monto de la inversión total del proyecto	100
<b>Total</b>		<b>497,50</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
- Centro comercial/locales comerciales
- Salas de cine
- Salas de teatro/anfiteatro
- Parque urbano
- Otra infraestructura: Biblioteca, operador turístico, centro de artesanía, sala de exposiciones y centro de negocios

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:

<b>Resultado Evaluación Factor 1 “Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento”<sup>17</sup></b>		
<b>Indicador</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
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 **87,5 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

<sup>17</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, 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	20
Cumplimiento del emplazamiento del proyecto con la Ley de Alcoholes	10	10
Capacidad de estacionamientos según superficie construida	10	10
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	10
Iluminación interior	10	10
Diseño de las redes de instalaciones eléctricas	10	10
Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto	10	7,5
Valor de construcción por metro cuadrado	10	0
<b>Total Factor 2</b>	<b>100</b>	<b>87,5</b>

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

<sup>18</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 73.

**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.

**Ponderación**

El proyecto se emplaza en las Zonas T y T1 del Plan Regulador vigente cuyos índices de constructibilidad son de 2,5 y 3,25 respectivamente, índices que la propuesta cumple a cabalidad. Además, se trata de una remodelación de la infraestructura existente sobre el casino actualmente en operación.

En consecuencia, respecto a la coherencia con instrumentos de Planificación Territorial, el proyecto integral es compatible con el uso de suelo y la escala de equipamiento.<sup>19</sup>

Considerando lo señalado anteriormente, al indicador se le asignan **20 puntos**.<sup>20</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

<sup>19</sup> En el Plan Regulador Comunal en estudio, la zona donde se emplazaría el proyecto considera como uso prohibido el destino para esparcimiento.

<sup>20</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 73.

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.

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**

La propuesta se plantea sobre el edificio en donde hoy funciona el Casino de Puerto Varas por lo que cumple plenamente con la normativa de la Ley de Alcoholes, lo que fue verificado en terreno en el entorno de la zona de emplazamiento del proyecto.

Considerando lo señalado anteriormente, el proyecto se ajusta a la norma, por lo tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.<sup>21</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 150 estacionamientos y según la ordenanza local del Plano Regulador de Puerto Varas, la zona donde se emplaza el proyecto exige un total de 136 estacionamientos. Además, el proyecto contempla un total de 5 estacionamientos para personas con discapacidad.

En consecuencia, el proyecto cumple con la normativa y, por tanto, a este indicador se le asignan **10 puntos**.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 76.

<sup>22</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, 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**

Las áreas identificadas en el proyecto corresponden a las que actualmente ocupa el casino en operación y no han sufrido cambios. Se verifica que el proyecto supera las cargas de ocupación mínimas exigidas para los recintos casino y hotel.

El proyecto cumple con las normas para la carga de uso del casino y hotel, definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). 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.

---

<sup>23</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 78.

### **Ponderación**

El proyecto propuesto se plantea en el edificio en donde actualmente funciona el casino, el que no experimentará modificaciones de superficie. Los cambios propuestos en este proceso de licitación no alteran las cargas de ocupación para la que fueron diseñadas las vías de evacuación originales.

El proyecto cumple con la normativa vigente, referida a las disposiciones de la OGUC respecto de las vías de acceso y salidas de emergencia y del manual REDVU. Por tanto, al indicador se le asignan **10 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, 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**

El casino se encuentra en funcionamiento y las modificaciones que se proponen mantienen el estándar de iluminación que la norma SEC NCH 4/2003 indica. Por tanto, al indicador se le asignan **10 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 aplicadas en el diseño, calidad y seguridad de las instalaciones de redes eléctricas del proyecto.

### **Ponderación**

Corresponde a la ampliación de un proyecto existente cumpliendo con la normativa vigente correspondiente a la norma SEC NCH 4/2003. Por tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 79.

<sup>25</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 80.

<sup>26</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 81.

**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.
- 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.
- Estrategias de diseño arquitectónico pasivo para el calentamiento pasivo del proyecto.
- Estrategias de diseño arquitectónico pasivo para la iluminación natural del proyecto.
- Estrategias de eficiencia energética de acuerdo al clima exterior del proyecto.

En consecuencia, el proyecto considera parte de los aspectos consultados para la evaluación y, por tanto, a este indicador se le asignan **7,5 puntos**.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 82.

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 considera el valor de las obras de construcción entregadas por el proponente en términos globales, tanto interiores como exteriores. La evaluación no permite especificar el tipo de construcción (obra nueva o remodelación) o si estas son obras exteriores o construcciones de edificios. Como consecuencia de lo anterior, el valor de construcción por metro cuadrado se plantea distorsionado de la realidad. El valor de construcción por metro cuadrado calculado se ubica en el rango inferior de la tabla de asignación de puntaje.

Por tanto, a este indicador se le otorgan **0 puntos**.<sup>28</sup>

**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 **70 puntos**, que se detalla en el cuadro siguiente:

---

<sup>28</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 88

<b>Resultado evaluación Factor 3: "Relación armónica con el entorno"<sup>29</sup></b>		
<b>Indicadores</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
<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	0
Puntos seguros y espacios de evacuación en caso de emergencia	30	30
<b>Total Factor 3</b>	<b>100</b>	<b>70</b>

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

**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.

<sup>29</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 89.

### **Ponderación**

El proyecto evaluado ofrece un 39,6 % de espacios públicos sin control de accesos, en relación al 6,6 % que ofrece el otro proyecto postulante, por lo tanto, obtiene el máximo puntaje, por lo que 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.

### **Ponderación**

El proyecto no considera la preexistencia notable del Lago Llanquihue en el diseño arquitectónico, urbano o paisajístico, pese a que este se ubica frente al lago. En consecuencia, a este indicador se le asignan **0 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.

---

<sup>30</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 90.

<sup>31</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 91.

### Ponderación

En el proyecto presentado existe una superficie mayor a 0,25 m<sup>2</sup> por persona para áreas de seguridad (puntos seguros) donde las personas pueden permanecer en caso de una evacuación de emergencia. Además, los planos presentados muestran 7 focos de iluminación de emergencia, barrera y distanciamiento de mitigación.

En consecuencia, a este indicador se le asignan **30 puntos**.<sup>32</sup>

#### 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:

---

<sup>32</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 92.

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:

**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**

El proyecto presenta una carga de uso de 3.735 personas lo que corresponde según el artículo 2.1.36 de la OGUC a una escala de equipamiento Mediano.

<sup>33</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 93.

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

La vía que enfrenta es Del Salvador. La distancia entre líneas oficiales según el Certificado de Informaciones Previas es de 20 metros, correspondiendo por el artículo 2.3.4. de la OGUC a una vía colectora. En el Certificado de Informaciones Previas se clasifica la vía como de servicio. En el Plan Regulador Comunal (PRC) de Puerto Varas se indica la vía Del Salvador como Estructurante.

En consecuencia, el equipamiento de escala Mediano 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.

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 presenta inconsistencias en la información entregada. Se indica que no se entrega un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte (EISTU) por ser un proyecto existente que no incorpora estacionamientos ni nuevos accesos.

No se entrega recepción municipal, ni se entregan planos que den cuenta del programa nuevo incorporado. Por otra parte, en la Memoria del Proyecto Integral se indica que se agregan 25 nuevos estacionamientos, lo que se contradice con lo indicado en los otros antecedentes.

---

<sup>35</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 94.

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 de los siguientes puntos de la norma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) N° 2.2.8, 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:

- Punto 1: La ruta accesible en veredas debe graficarse con un ancho continuo de 1,2m y se encuentra graficada simbólicamente con un ancho de 0,7m. Cumple con recorrido en veredas y accesos a edificio público. En AV no se encuentra la ruta accesible conectada íntegramente, recorriendo veredas e interior del parque, por lo que no logra cumplir con el punto. Se debe completar plano ACC.
- Punto 2: No se observa rebaje en veredas asociadas a pasos peatonales cumpliendo con requerimientos en planimetría.
- Punto 3: No se identifican aceras con ancho inferior a 1,2m., por lo tanto, no aplica.
- Punto 4: No se identifican desniveles en veredas salvadas por rampas en perímetro de proyecto y no hay información de niveles de pavimentos, por lo tanto, no se puede verificar.
- Punto 5: Huella podotáctil alineada con solera, recorriendo veredas de proyecto, por lo tanto, cumple.

---

<sup>36</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 95.

- Punto 6: Huella de avance seguro trazado en huella podotáctil y pavimento de alerta en cruces peatonales, escaleras y rampas, por lo tanto, cumple.
- Punto 7: Rampas identificadas en planimetría de ACC propiamente documentada, cumple con norma.
- Punto 8: No se identifica en plano de ACC ni EETT elementos tipo rejilla, por lo tanto, no cumple.
- Punto 9: Se identifica mobiliario urbano en vereda que no interrumpe paso de huella podotáctil y pavimento de avance seguro, sin embargo, en otras veredas o parques no se detecta mobiliario o luminarias públicas, por lo tanto, no se puede verificar.
- Punto 10: Se debe trazar en plano la franja de seguridad que conecte con ruta accesible sobre calle de estacionamiento, por lo tanto, no cumple.

De acuerdo a lo señalado en los puntos anteriores, el proyecto no cumple con todas las disposiciones señaladas en la norma OGUC N° 2.2.8, por lo que 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 **100 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

---

<sup>37</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 96.

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

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

**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 543 empleos directos generados, presentando un índice máximo de empleo relativo, ubicándolo en el primer lugar entre las dos ofertas presentadas para la comuna de Puerto Varas. Por lo tanto, al indicador se le asignan **50 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.

<sup>38</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 96.

<sup>39</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 97.

### Ponderación

En Oficio Ord. N° 1589 notificado con fecha 19 de diciembre de 2017, de la I. Municipalidad de Puerto Varas, se señala que, “...en cuanto a su solicitud de Informe “Efectos económico-sociales en la comuna de emplazamiento”, el cual de acuerdo al indicador número 5.5.2, contenido en la metodología de evaluación de ofertas establece que para el desarrollo de dicho informe se debe incorporar la variable ciudadana, expongo que esta condición hace imposible concluir un informe en los plazos establecidos de 10 días para dar respuesta íntegra a su solicitud.”.

Respecto de este factor, la metodología de evaluación indica que “en caso de que no se reciba el informe respectivo en los plazos solicitados, se entenderá que no existen efectos negativos significativos para el proyecto”, por lo cual al indicador se le asignan **50 puntos**.<sup>40</sup>

### 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:

---

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

**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. La evaluación considera los terrenos e inmuebles existentes al valor de su avalúo fiscal, donde puede acreditarse hasta un 80% de la inversión mínima con obras existentes de casino y hotel. Respecto de los bienes muebles existentes, éstos se valoran al precio de venta a la sociedad postulante. Los gastos correspondientes a capital de trabajo no se consideran como parte de la inversión.

El monto mínimo de inversión para la comuna de Puerto Varas 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 270.251, equivalente a M\$ 7.203.543, calculado al valor de la UF del 29 de septiembre de 2017, 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\$ 15.978.601, por lo que el proyecto se ubica en el primer lugar entre los dos proyectos postulantes a la comuna de Puerto Varas.

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

<sup>41</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, página 99.

<sup>42</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Puerto Varas, 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 Puerto Varas y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino de Juegos Puerto Varas 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 Puerto Varas 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 Puerto Varas 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 **790,36 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 Puerto Varas 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.



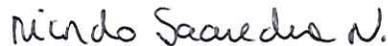
**Vivien Villagrán Acaña**  
Superintendente de Casinos de Juego



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



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



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



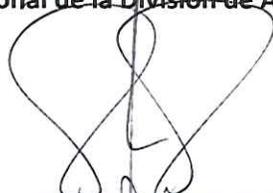
**Rodrigo Téllez Gaete**  
Profesional de la División de Fiscalización



**Enzo Schiavino 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.4 Minutas visitas al exterior.