

**Proceso de Otorgamiento de  
Permisos de Operación para Casinos de Juego  
Resolución Exenta N° 482/2021**

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

**CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A.**

**Comuna de San Antonio  
Región de Valparaíso**

**Agosto 2022**

### **NATURALEZA DEL INFORME**

El informe que usted está recibiendo, durante esta etapa del proceso de evaluación de las ofertas tiene un carácter reservado que sólo permite su conocimiento por parte del equipo evaluador y de los miembros del Consejo Resolutivo, por lo tanto, su carácter es confidencial, quedando prohibida su reproducción total o parcial.

Una vez que el proceso concluye, las resoluciones de adjudicación y/o denegación, según corresponda, pasan a constituir la información oficial. Asimismo, una vez que el proceso concluye, todos los antecedentes tenidos a la vista para el desarrollo de la presente evaluación pasarán a estar disponibles en los sistemas de postulación y evaluación SEPO y SOPO, los que son trazables y auditables.

**ÍNDICE**

1.	RESUMEN EJECUTIVO .....	4
2.	INTRODUCCIÓN .....	7
3.	OBJETIVOS .....	12
4.	INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES UTILIZADOS EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA .....	12
5.	COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN .....	13
6.	RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE .....	14
7.	CAPÍTULO I: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.....	18
8.	CAPÍTULO II: REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS.....	32
9.	CAPÍTULO III: REVISIÓN DE PERTINENCIA DE EVALUACIÓN TOTAL O PARCIAL RESPECTO DE LOS POSTULANTES RENOVANTES.....	38
10.	CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO .....	39
11.	CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA.....	40
12.	CONCLUSIÓN GENERAL .....	41
	ANEXOS .....	42

## **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 o renovante a un permiso de operación de un casino de juego.

Por su parte, según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley N°19.995, la Superintendencia de Casinos de Juego cuenta con un Consejo Resolutivo, al que le corresponde la atribución exclusiva de otorgar, denegar, renovar y revocar los permisos de operación de casinos de juego en el país, como asimismo las licencias de juego y servicios anexos, de conformidad con las disposiciones de la misma ley y sobre la base de la proposición que al efecto le formule esta Superintendencia.

La referida evaluación considera las siguientes etapas conducentes a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases de licitación, la citada Ley y su Reglamento: a) Verificación del cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios; b) Revisión del origen y suficiencia de fondos; c) Revisión de pertinencia de evaluación total o parcial respecto de los postulantes renovantes; 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, y conforme al punto 3.9.3 de las Bases Técnicas, 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 del postulante, a cargo del Comité Técnico de Evaluación, el resultado para cada uno de los requisitos evaluados, es el que se presenta a continuación:

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

En concordancia con el punto 3.3 de las Bases Técnicas, examinados los antecedentes de la sociedad postulante CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., en cuanto al cumplimiento de los artículos 16 y 17 de la Ley N° 19.995 y su Reglamento, los antecedentes personales, comerciales, tributarios y penales de sus directores, gerente general, accionistas y todos aquellos partícipes que poseen el 5% o más de participación en su propiedad consolidada, de conformidad con el artículo 18 y en lo pertinente del artículo 21 bis, ambos de la Ley N°19.995

y a las demás normas pertinentes de su Reglamento, se concluye que dichas personas cumplen con los requisitos exigidos por la Ley N° 19.995 y su Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego.

Respecto del cumplimiento de los requisitos de la oferta técnica, se advirtió un incumplimiento durante la evaluación entre los antecedentes e información contenida en la postulación, más los complementos aportados por la Sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A. a requerimiento de la SCJ. Estas inconsistencias incumplen la Ley N°19.995, el Decreto Supremo N°1722, de Hacienda, de 2015 y las Bases Técnicas, en particular respecto de:

- a) No adjuntar certificados de Dominio Vigente ni de Hipoteca y gravámenes del inmueble donde se ubicará el casino de juego.
- b) El contrato de promesa de arrendamiento presentado contiene una condición resolutoria que se verificó durante el proceso de evaluación, el día 22 de mayo de 2022.
- c) La sociedad postulante, adjuntó el día 5 de julio de 2022, una modificación de contrato de promesa, en circunstancias que el contrato original de promesa presentado como parte de la postulación respectiva, ya había perdido vigencia a dicha fecha.
- d) Finalmente, debe representarse que la nueva cláusula 4.1 letra d), dispuesta en la modificación del contrato de promesa de arrendamiento, establece una condición (la tramitación de los permisos de urbanización) a ser cumplida con posterioridad al eventual otorgamiento del permiso de operación, dejando expuesto el contrato de arrendamiento prometido a su terminación luego de la adjudicación de un permiso.

En consecuencia, se concluye que la sociedad postulante CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. no da cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 letra d) de la Ley N°19.995, artículo 13 letra g) del referido Decreto y el numeral 3.4.1.2 letra d) de las Bases Técnicas, vinculado con el art. 21 bis ley y 25 DS 1722.

#### **b) Revisión del Origen y Suficiencia de los Fondos**

Acorde a lo establecido en el punto 3.5 de las Bases Técnicas, investigado el origen de los fondos presentados para el financiamiento del proyecto postulado por la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., se concluye que, de acuerdo con la información que obra en poder de esta Superintendencia e individualizada en el expediente respectivo, no se han constatado indicios en relación con 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 revisados, se estima que dicha sociedad dispondría de los recursos necesarios para el financiamiento de su proyecto en caso de otorgársele el permiso solicitado.

**c) Revisión de la pertinencia de evaluación total o parcial para los postulantes renovantes**

Conforme al artículo 34 del Reglamento, corresponde a esta Superintendencia revisar la pertinencia de aplicar completamente o no la metodología de evaluación técnica a las sociedades operadoras que postulan a la renovación del actual permiso de operación.

En este caso, la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. no postula a la renovación de un permiso de operación, por lo tanto, no aplica esta revisión de pertinencia.

**d) Evaluación Técnica del Proyecto**

Conforme al resultado de la revisión del Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios enunciado en la letra a) anterior no corresponde continuar con la evaluación técnica del postulante.

En definitiva, y en mérito de lo expuesto precedentemente y de la información y antecedentes que se han tenido a la vista, que forman parte del expediente respectivo, se concluye que la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., **NO 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, particularmente respecto del cumplimiento de determinados requisitos legales más la existencia de inconsistencias en la información entregada y analizada durante la evaluación, y en consecuencia si el Consejo Resolutivo así lo estima, la etapa de evaluación de la postulación de la referida sociedad operadora corresponde darla por terminada conforme lo dispone el artículo 21 bis primera parte de la Ley N° 19.995, en atención al hecho de haberse verificado el incumplimiento de lo requerido en el artículo 20 letra d) de la misma ley y artículo 13 letra g) de su Reglamento, como asimismo por haberse advertido inconsistencias en la información entregada, circunstancias sancionadas en la letra c) del referido artículo 21 bis, disposiciones complementadas con las normas reglamentarias pertinentes.

## 2. INTRODUCCIÓN

En virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley N° 19.995 (Ley de Casinos), en nuestro país se autoriza el funcionamiento de hasta un máximo de 24 casinos de juego a nivel nacional, excluyendo la Región Metropolitana. A su vez, cada región puede contar con un máximo de tres casinos de juego y con un mínimo de uno. Esta última restricción no rige para la comuna de Arica, pues conforme al artículo 64 de la Ley de Casinos, no se aplicarán a la comuna de Arica las condiciones limitantes señaladas en el citado artículo 16.

De esta forma, actualmente en Chile existen 25 casinos de juego distribuidos a nivel nacional<sup>1</sup>. La gran mayoría de estos permisos de operación, que tienen una vigencia de 15 años, fueron otorgados por esta Superintendencia en el año 2006, iniciando los casinos de juego sus operaciones durante los años 2008 y 2009, por lo que los referidos permisos vencen entre los años 2023 y 2024, pudiendo los actuales operadores postular a su renovación.

Entre los 25 casinos de juego actualmente existentes, se encuentran las concesiones municipales que están en tránsito al régimen regulatorio de la Ley N°19.995, emplazadas en las comunas de Iquique, Puerto Varas y Natales, que continúan operando bajo ese régimen. Durante el año 2018, esta Superintendencia otorgó nuevos permisos de operación para las comunas de Iquique, Coquimbo, Viña del Mar, Pucón y Puerto Varas, por lo que tales casinos se encuentran en un proceso de transición desde una concesión municipal al régimen regular que dispone la Ley N°19.995, a excepción de los permisos otorgados en la comuna de Viña del Mar a la sociedad operadora Casino del Mar S.A., en la comuna de Coquimbo a la sociedad operadora Casino de la Bahía S.A. y en la comuna de Pucón a la sociedad operadora Casino del Lago S.A., las que obtuvieron el certificado de inicio de operación del casino de juego, con fecha 31 de julio de 2021, con fecha 21 de enero de 2022 y con fecha 3 de junio de 2022, respectivamente, culminando su transición al régimen general.

En este contexto, como lo establece la Ley de Casinos y el referido Reglamento, entre los 48 y 36 meses previos a la fecha de vencimiento de los permisos en explotación, esta Superintendencia debe dictar la Resolución de Apertura, que declara formalmente abierto el proceso para otorgar nuevos o renovar los actuales permisos de operación. Para estos efectos, la Superintendencia publicó las respectivas Bases Técnicas que establecer los requerimientos necesarios para realizar una postulación para adjudicarse o renovar un permiso de operación de un casino de juego actualmente vigente, por parte de las sociedades interesadas o postulantes.

Este proceso de otorgamiento bajo el cual se evaluaron las postulaciones incluyó hasta un máximo de 2 permisos de operación de cupos que quedarán disponibles a nivel nacional, una vez que los permisos de operación de las sociedades operadoras individualizadas en el siguiente cuadro expiren, circunstancia que tendrá lugar entre el 27 y 29 de agosto de 2024.

---

<sup>1</sup> Hasta el mes de junio de 2022 se mantenía vigente una concesión municipal por un casino en la comuna de Arica, la que quedó extinguida por fallo de la Excm. Corte Suprema en la Causa Rol N°5.260-2021.

Región	Sociedad operadora	Casino	Fecha de otorgamiento permiso de operación	Operación casino de juego	
				Fecha de Inicio operaciones	Fecha de Término permiso de operación
De Valparaíso	Casino de Juegos del Pacífico S.A.	Casino de Juegos del Pacífico	26-dic-06	27-ago-08	27-ago-24
De Valparaíso	Casino Rinconada S.A.	Casino Rinconada	26-dic-06	29-ago-08	29-ago-24
<b>Total casinos: 2</b>					

Cabe señalar que las actuales sociedades operadoras pueden optar a participar de este proceso, postulando a la renovación de sus permisos de operación vigentes, de conformidad con la legislación vigente.

Dentro del marco de la Resolución Exenta N°482/2021 que Aprobó las bases técnicas para la postulación a permisos de operaciones y/o renovaciones de estos, el presente informe, da cuenta detallada del proceso de evaluación de la oferta técnica del proyecto de la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., conforme lo prescribe la Ley N° 19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, y el Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego, el referido proceso cuenta con una serie de etapas previamente definidas y que constan detalladamente en las respectivas Bases Técnicas, a saber:

- Preparación de las Ofertas
  - a) Aprobación y publicación de las bases técnicas.
  - b) Resolución de apertura del proceso de otorgamiento de un permiso de operación.
  - c) Periodo de consultas, respuestas y aclaraciones a las bases técnicas.
  - d) Preparación de las ofertas.
- Audiencia de Presentación de Ofertas Técnicas y Económicas
- Evaluación de las Ofertas Técnicas
  - a) Verificación del cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios.
  - b) Revisión del origen y suficiencia de los fondos.
  - c) Revisión de pertinencia de evaluación total o parcial respecto de los postulantes renovantes.
  - d) Resultado de la evaluación técnica.
- Resolución de Evaluación de las Ofertas Técnicas
  - a) Proposición al Consejo Resolutivo.
  - b) Pronunciamiento del Consejo Resolutivo y revisión de la evaluación, si corresponde.
  - c) Aprobación del Consejo Resolutivo.
  - d) Resolución de evaluación de las ofertas técnicas.



- Otorgamiento del Permiso de Operación
  - a) Audiencia de apertura de la oferta económica.
  - b) Resolución de otorgamiento, denegación o renovación de los permisos.

El presente informe se refiere exclusivamente a la etapa de Evaluación de las Ofertas Técnicas, cuyo resultado se presenta en los siguientes cinco capítulos:

- Capítulo I: Verificación del cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios
- Capítulo II: Revisión del origen y suficiencia de fondos
- Capítulo III: Revisión de pertinencia de evaluación total o parcial respecto de los postulantes renovantes
- Capítulo IV: Evaluación técnica del proyecto
- Capítulo V: Resultado de la evaluación oferta técnica

### **Marco Legal y Reglamentario Aplicable**

El Proceso de otorgamiento de 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°19.995, sobre Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego;
- b) Ley N°19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos 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;
- c) Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- d) Ley N°19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas disposiciones en materia de lavado y blanqueo de activos;
- e) 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;
- f) Las Bases Técnicas y sus correspondientes anexos;
- g) Las Instrucciones de general aplicación (Circulares) dictadas por la Superintendencia de Casinos de Juego. En general, todas las instrucciones, circulares, interpretaciones administrativas, órdenes y principios e instrucciones contables emitidas por la SCJ, así como aquellas dictadas en conjunto con otros organismos con competencia, las que además se entenderán incorporadas de forma automática a las respectivas Bases Técnicas a su entrada en vigencia.

- h) 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 o a su renovación, según corresponda.

#### **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 proceso de otorgamiento o renovación de permisos de operación de casinos de juego, la que contempla la revisión de los siguientes aspectos:

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

La Superintendencia debe realizar una investigación relativa a la idoneidad de cada una de las personas naturales y jurídicas que directa o indirectamente participan<sup>2</sup> 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. Las condiciones allí establecidas se detallan en el respectivo capítulo del presente informe.

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

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

##### **c) Pertinencia de evaluación total o parcial respecto de los postulantes renovantes**

Para las sociedades que postulan a la renovación del permiso de operación, la Superintendencia revisa la pertinencia de llevar a cabo la evaluación total o parcial del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015 del Ministerio de Hacienda.

##### **d) Evaluación técnica del Proyecto**

Esta evaluación 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 o renovante, considerando al efecto la ponderación para cada uno de los criterios y factores que

---

<sup>2</sup> Se entiendo por personas que participan directamente a aquellos accionistas de la sociedad postulante, mientras que los partícipes indirectos son los miembros de la malla societaria como accionistas de los accionistas directos, y así aguas arriba.

establece la Ley N° 19.995 y el Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, según sea la condición de postulante o renovante a un permiso de operación.

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

La Superintendencia dispone de amplias facultades legales 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 estos de accionistas personas naturales o jurídicas.

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

### **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) 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 presentado a evaluación.
- c) Evaluar las características técnicas del proyecto de acuerdo a los criterios y factores indicados en la normativa vigente, a fin de obtener el puntaje ponderado total que le permita acceder al pronunciamiento del Consejo Resolutivo.

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

La presente evaluación se basó en los antecedentes presentados por la propia sociedad postulante al momento de la audiencia pública de recepción de ofertas y en aquellos que la Superintendencia recabó en el ejercicio de sus atribuciones legales.<sup>3</sup>

Además de la documentación e información presentada por la sociedad postulante, esta Superintendencia obtuvo información relativa al cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, por parte de organismos públicos nacionales e internacionales, e información pública disponible en bases de datos de cumplimiento normativo. Esta información y antecedentes, constan en el expediente digital de evaluación, a través de Sistema Informático de Postulación y Evaluación de Ofertas a un Permiso de Operación (SOPO-SCJ y SEPO-SCJ, respectivamente), el que cumple los requisitos de trazabilidad y auditabilidad respectivos.

---

<sup>3</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 dicho Comité de Evaluación, según Resolución Exenta N° 168, de fecha 9 de marzo de 2022, modificada por la Resolución Exenta N° 614, de fecha 16 de agosto de 2022, son los siguientes:

- 1) Vivien Villagrán Acuña, Superintendente y Presidenta del Comité
- 2) Carlos Arriagada Pérez, Jefe División de Autorizaciones
- 3) Manuel Zárate Campos, Jefe División Jurídica
- 4) Rodrigo Ajenjo Martínez, profesional a contrata, Jefe de la Unidad de Estudios
- 5) Marcela Iglesias Scepanovic, profesional a contrata de la División de Autorizaciones
- 6) Michelle Niedbalski Ramírez, profesional a contrata de la División Jurídica
- 7) Alexis Foster Molina, profesional del Ministerio de Hacienda
- 8) Omar Alejandro Delgado Gaete, profesional del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
- 9) María José Olivero Hurtado, profesional del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

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

Cabe señalar que con fecha 9 de marzo de 2022, el funcionario designado en comisión de servicio por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Sr. Rodrigo Espinoza Basualto, presentó a esta Superintendencia su renuncia voluntaria a la comisión de servicio designada, siendo reemplazado por el Sr. David Aranda Cermeño, funcionario de dicho Ministerio, según consta en la respectiva comisión de servicio, emitida para el efecto, quien, con fecha 15 de julio de 2022, también presentó a esta Superintendencia su renuncia voluntaria a la comisión de servicio designada, siendo reemplazado por el Sr. Omar Alejandro Delgado Gaete, funcionario del mismo Ministerio, conforme se señala en la comisión de servicio respectiva, emitida para el efecto.

De igual forma, con fecha 1 de julio de 2022, el funcionario designado en comisión de servicio por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Sr. Diego Vásquez Piñones, presentó a esta Superintendencia su renuncia voluntaria a la comisión de servicio designada, siendo reemplazado por la Sra. María José Olivero Hurtado, funcionaria de dicho Ministerio, según consta en la respectiva comisión de servicio, emitida para el efecto.

## 6. RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE

### 6.1 Identificación del grupo al que pertenece la sociedad postulante<sup>4</sup>

- a) Nombre con que es conocido: Corporación Meier – Luis Fuentealba Meier
- b) País de Origen: Chile - Perú
- c) Actividad principal del holding: operación de casinos de juego y máquinas de azar
- d) Participación en casinos y juegos de azar (número y países)<sup>5</sup>:

SOCIEDADES OPERADORAS DE CASINOS DE JUEGO	PAÍS	GRUPO PROPIETARIO
Casino de Juego de Talca S.A.	Chile	Corporación Meier
Inversiones del Sur S.A. (Natales)	Chile	Corporación Meier <sup>6</sup>
Andean Slots S.A.C. (Winmeier Casino Chiclayo)	Perú	Luis Fuentealba Meier
Red One S.A.C. (Casino El Polo Lima) <sup>7</sup>	Perú	Luis Fuentealba Meier

### 6.2 Identificación del proyecto de la sociedad postulante

- a) Nombre de la Sociedad Postulante: **CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A.**
- b) Rut: 77.525.021-6
- c) Nombre del proyecto: Casino de Juego del Mar S.A.
- d) Tipo de postulante: Nuevo
- e) Dirección del proyecto: Fundo Miramar, futuro Lote M16
- f) Ubicación: San Antonio - Región de Valparaíso
- g) Nombre del Gerente General: Roberto de Torres Peña

<sup>4</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>5</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.

<sup>6</sup> De acuerdo con Nota 11 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas de los Estados Financieros de Casino de Talca S.A. al 31 de diciembre de 2022.

<sup>7</sup> Durante el proceso de evaluación, la sociedad postulante informó sobre la venta de los casinos ubicados en Perú, según se expone en el capítulo 8 del presente informe.

### 6.3 Licencias de juego solicitadas

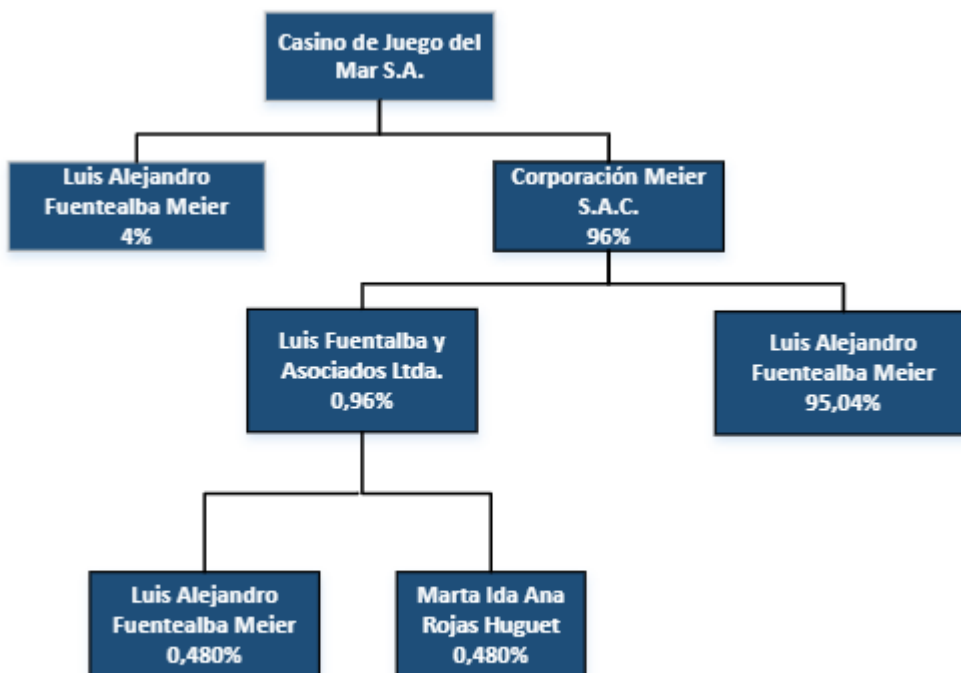
<b>Categoría</b>	<b>Juego y/o Modalidad</b>
Cartas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Black Jack o Veintiuno</li> <li>- Challenge 21</li> <li>- Canal 21</li> <li>- Punto y Banca</li> <li>- Baccarat o Chemin de Fer o Ferrocarril</li> <li>- Midi Punto y Banca</li> <li>- Mini Punto y Banca</li> <li>-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

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

El siguiente esquema corresponde a la malla societaria de la sociedad postulante, de acuerdo a la información acompañada en la audiencia de presentación de ofertas técnicas y económicas.



**6.6 Identificación de las personas que directamente participan en la propiedad de la sociedad postulante y aquellos que poseen el 5% o más de participación en la propiedad consolidada de la misma:**

**Accionistas directos:**

Nombre	RUT o N° de Identificación	Nacionalidad
CORPORACIÓN MEIER SAC	20439609XXX	PERÚ
LUIS ALEJANDRO FUENTEALBA MEIER	6.543.XXX-X	CHILE

**Partícipes del 5% o más de participación de participación en la propiedad consolidada de la postulante (excluyendo accionistas directos):**

Nombre	RUT o N° de Identificación	Nacionalidad
LUIS FUENTEALBA Y ASOCIADOS LTDA	79.858.XXX-X	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 contenido en el Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, corresponde exclusivamente a la Superintendencia de Casinos de Juego, a través de su Consejo Resolutivo, 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 los requisitos legales y reglamentarios pertinentes; todo ello de acuerdo al procedimiento administrativo 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, complementados por los respectivos artículos del Decreto Supremo N°1.722, ya mencionado. Esto es, en términos generales:

- La ubicación contemplada en la postulación debe encontrarse situada a una distancia vial que no sea inferior a 70 kms. respecto de otro casino en actual funcionamiento; sólo pueden postular sociedades anónimas cerradas constituidas en Chile, cuyo objeto social sea la explotación de un casino de juego; las sociedades postulantes sólo podrán constituirse y funcionar con un máximo de diez accionistas, y deberán contar con un capital social que no puede ser inferior a 10.000 UTM; la vigencia de la sociedad no podrá ser inferior al tiempo por el cual se otorga el permiso de operación o su renovación, y su domicilio deberá corresponder al lugar en que se explotará el casino de juego.
- Por su parte, los accionistas de las postulantes deben justificar el origen de los fondos que destinarán a la sociedad y no deben haber sido condenados por delito que merezca pena aflictiva.
- En el caso de su directorio, no podrán formar parte de éste además de las personas comprendidas en las inhabilidades contempladas en la Ley N° 18.046, de Sociedades Anónimas, quienes no cumplan con los requisitos señalados en el párrafo anterior.
- Asimismo, las sociedades postulantes o sus accionistas no deben encontrarse en alguna de las siguientes situaciones que se consideran causales para no continuar con la evaluación:
  - a) Encontrarse en estado de insolvencia;
  - b) 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;
  - c) Haber aportado a esta Superintendencia información falsa, incompleta, inconsistente, adulterada o manifiestamente errónea respecto de sus antecedentes y deben haber acompañado los antecedentes requeridos por este servicio para llevar a cabo la evaluación en tiempo y forma;

- d) Ser socios o administradores de empresas o sociedades que mantengan deudas impagas con el Fisco, cuyo plazo para el pago se encuentre vencido;
- e) Haber sido sancionados 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.
- f) 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 o sus equivalentes en el extranjero.

Finalmente, la normativa requiere que la postulante acompañe todos los antecedentes necesarios para presentar su oferta técnica, detallados en el art 20 de la Ley N°19.995.

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

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios tanto de sí misma como de las personas que participan del 5% o más de la propiedad consolidada de la sociedad postulante, se tuvo a la vista tanto los antecedentes presentados por la sociedad postulante en su postulación a una renovación, como también aquellos que esta Superintendencia recabó en ejercicio de sus atribuciones legales.

En este contexto, la sociedad postulante acompañó los siguientes certificados o antecedentes<sup>8</sup>:

- a) SP-01/PJ-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución de la sociedad o certificado de Estatutos Actualizados entregado por el Registro de Empresas y Sociedades.
- b) SP-02/PJ-02 Extracto publicado en el Diario Oficial e Inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda.
- c) SP-03/PJ-03/IN-1 Certificado de vigencia de la sociedad o certificado de vigencia entregado por el Registro de empresas y sociedades.
- d) SP-04/PJ-04 Modificación(es) de la sociedad postulante, si las hubiere.
- e) SP-05/PJ-05 Registro de accionistas de la Sociedad postulante.
- f) SP-06/PJ-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.
- g) SP-07 Comprobantes de aporte al capital de la sociedad postulante.
- h) SP-08 Certificado de capital pagado.
- i) SP-09/PJ-07/IN-02 Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad postulante o accionistas persona jurídica.
- j) SP-10/PJ-08/IN-03 Inscripción en el Registro de Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero.
- k) SP-11/PJ-09/ PN1-05 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.

---

<sup>8</sup> Los requisitos de cada documento se encuentran especificados en el Anexo N°1 de las Bases Técnicas.

- l) SP-12/PJ-10 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República de Chile.
- m) SP-13/PJ-11/PN1-06 Certificado de Procedimientos concursales/quiebra, emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.
- n) PJ-12 Estados Financieros.
- o) SP-15/PJ-13 Declaración de impuestos.
- p) SP-16/PJ-14 / PN1-11 Cartolas Bancarias.
- q) SP-17/PJ-15/ PN1-08 Certificado de Endeudamiento en el Sistema Financiero.
- r) PN1-07 Formulario de declaración de impuesto a la Renta.
- s) SP-18/PJ-16/ PN1-09 Boletín de antecedentes comerciales.
- t) SP-19 Informe societario.
- u) PN1-04/PN2-03 Certificado de antecedentes para fines especiales.
- v) PN1-07 Formulario de Declaración de Impuesto a la Renta.
- w) PN1-10/PJ-17 Documento que acredite la calidad de controlador, si corresponde.
- x) SP-20 Declaración de veracidad y autenticidad de antecedentes e información declarada y presentada en sistema SOPO.
- y) CJ-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble.
- z) CJ-04/ OC-04 Certificado de Informaciones Previas.
- aa) CJ-05/OC-05 Avalúo fiscal.
- bb) CJ-06/ OC-06 Estudio de Impacto Vial.
- cc) CJ-07 Plan de seguridad para el funcionamiento del casino de juego.
- dd) CJ-09/ OC-07 Memoria de accesibilidad.
- ee) PG-01 Depósito de 1.000 UTM.
- ff) PG-02 Boleta de Garantía bancaria por el 5% monto de la inversión nueva.
- gg) PG-03 Boleta de Garantía bancaria o Vale Vista por la oferta económica.
- hh) OE- Oferta Económica.

Asimismo, el análisis se llevó a cabo con la declaración jurada de Sistema SOPO, entregada también en la audiencia de postulación por su representante, el Sr. Roberto Ismael de Torres Peña.

### **7.3 Antecedentes obtenidos de organismos de supervisión tributaria, entidades policiales, de investigación penal, tribunales de justicia, 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, de investigación penal y tribunales de justicia:
  - Policía de Investigaciones de Chile
  - Interpol Santiago - Chile
  - Excma. Corte Suprema de Justicia de Chile

- Ministerio Público de Chile
- b) Organismos de Supervisión Tributaria, de Valores y Seguros, y de Insolvencia y Reemprendimiento
  - Servicio de Impuestos Internos de Chile
  - Comisión para el Mercado Financiero de Chile
  - Tesorería General de la República de Chile
  - Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento de Chile
- c) Bases de datos de información comercial y/o personal:
  - Sistema de información World Compliance Online Search Tool Services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions.
- d) Otros antecedentes:
  - Cualquier información adicional que se haya aportado y/u obtenido durante el desarrollo del proceso de la evaluación (como, por ejemplo, información de prensa, sitios web, etc.)

#### 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>La sociedad postulante cumple con el requisito establecido en el artículo 16 de la Ley N°19.995.</p> <p>Se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copia Escritura Pública de constitución de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A, de fecha 26 de enero de 2022, de la 42° Notaría de Santiago del Sr. Álvaro González Salinas.</li> <li>- Contrato de promesa de arrendamiento de inmueble de fecha 22 de febrero de 2022, entre Inmobiliaria Bellavista</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CJ-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble.</li> </ul>

		<p>S.A. y Casino de Juego del Mar S.A. de la 42° Notaría de Santiago del Sr. Álvaro González Salinas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado de avalúo fiscal Rol 09034-00108 para el primer semestre de 2022, de fecha 21 de febrero de 2022.</li> </ul> <p>Con la constatación de dónde se ubicará el proyecto de Casino de Juego del Mar S.A., fue posible verificar que el requisito de "Ubicación casino de juegos - 70 Km" se cumple respecto de los demás casinos ubicados en la región.</p>	
<b>Constitución Sociedad postulante</b>	Cumple	<p>La sociedad postulante cumple con los requisitos relativos a su constitución de conformidad a la Ley N°18.046 y a la Ley N°19.995.</p> <p>Se tuvo a la vista la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima Cerrada otorgada el 26 de enero de 2022 en la 42° Notaría de Santiago del Sr. Álvaro González Salinas.</li> <li>- Publicación de extracto en el Diario Oficial de fecha 29 de enero de 2022.</li> <li>- Certificado de vigencia de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A del conservador de Comercio de San Antonio, fojas 41 vuelta, número 36 del año 2022.</li> <li>- Certificado de recibo de trámite de obtención de RUT ante el SII, de fecha 4 de febrero de 2022, RUT N° 77.525.021-6 con la respectiva autorización notarial.</li> <li>- Certificado de envío de documentos a la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 16 de febrero de 2022.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-01 Copia autorizada de la escritura pública de constitución de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-02 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-05 Registro de accionistas de la sociedad postulante.</li> <li>- SP-09 Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad postulante.</li> <li>- SP-10 Inscripción en el Registro de informantes de la Comisión para el Mercado Financiero.</li> </ul>
<b>Capital Sociedad postulante</b>	Cumple	<p>Se tuvo a la vista la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copia de Escritura Pública de Constitución de Casino de Juego del Mar S.A. de fecha 26 de enero de 2022 otorgada ante la 42° Notaría de Santiago de Don Álvaro González Salinas. Repertorio 3901-2022.</li> <li>- Extracto de constitución publicado en el Diario Oficial con fecha 29 de enero de 2022. N° 43.165.</li> <li>- Copia autorizada con vigencia de fojas 41V N° 36 del Registro de Comercio del año</li> </ul>	<p>SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</p> <p>SP-07 Comprobantes de aportes al capital de la sociedad postulante</p> <p>SP- 08 Certificado de capital pagado.</p>

		<p>2022 del extracto de la constitución de Casino de Juego del Mar S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobantes de aportes de capital a la sociedad postulante.</li> <li>- Certificado de capital pagado suscrito por el Presidente del Directorio y el Gerente General de Casino de Juego del Mar S.A.</li> </ul> <p>Se concluye que el capital de 550.000.000 íntegramente suscrito y parcialmente pagado (50%). El 50% restante será pagado dentro de los 90 días siguientes al otorgamiento de un permiso para operar un casino de juego en la comuna de San Antonio.</p> <p>Por tanto, cumple con los requisitos relativos al Capital previstos en la Ley N°18.046 y en la Ley N°19.995.</p>	
<b>Contrato Casino de Juego</b>	<b>No Cumple</b>	<p>Se verificó que la sociedad postulante NO cumple con el requisito establecido en el artículo 20 letra d) de La ley N°19.995 y artículo 13 letra g) del Decreto Supremo N°1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda.</p> <p>Para la revisión del cumplimiento de este requisito se tuvo a la vista:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Contrato de promesa de arrendamiento suscrito entre Inmobiliaria Bellavista S.A. y Casino de Juego del Mar S.A. suscrito en la 42° Notaría de Santiago del Sr. Álvaro González Salinas, suscrito con fecha 22 de febrero de 2022.</li> <li>2) Certificado de Avalúo fiscal detallado, primer semestre de 2022, Fundo Miramar Lote E. Rol de avalúo 09034-00108.</li> <li>3) Oficio Ordinario N° 853, de 17 de junio de 2022 de esta Superintendencia.</li> <li>4) Carta SP.MAR/002/2022 de fecha 5 de julio de 2022 de Casino de Juego del Mar S.A., en respuesta al Oficio Ordinario SCJ N°853.</li> <li>5) Escritura Pública de fecha 4 de julio de 2022, bajo repertorio N°28875- 2022 de la 42° notaria de Santiago de don Álvaro González Salinas, que modifica el contrato de promesa de arrendamiento suscrito por las partes con fecha 22 de febrero de 2022.</li> <li>6) Resolución N°25 de fecha 5 de julio de 2022, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Antonio que aprobó la División Afecta correspondiente al Lote E del Fundo Miramar.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CJ-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble</li> </ul>

		<p>Se concluye que no se cumple con este requisito por los siguientes motivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sociedad postulante no adjunta el Certificado de Dominio Vigente ni el certificado de hipotecas y gravámenes de la propiedad respecto de la cual presentó un contrato de promesa de arrendamiento de aquella y, por tanto, no es posible conforme a las Bases Técnicas, determinar si quien suscribe el contrato con Casino de Juego del Mar S.A es o no el propietario del inmueble.</li> <li>- La condición resolutoria contemplada en la cláusula 4.1 letra d) del contrato de promesa de arrendamiento originalmente suscrito y presentado en la audiencia de presentación de ofertas, se cumplió con fecha 22 de mayo de 2022, poniendo por tanto término al referido contrato de promesa.</li> <li>- En la presentación de Casino de Juego del Mar S.A. de fecha 5 de julio de 2022, se pudo verificar que a la fecha dispuesta en el contrato de promesa de arrendamiento no se cumplieron las condiciones previstas para la vigencia del respectivo contrato, quedando sin efecto por la propia y original voluntad de las partes.</li> </ul> <p>La modificación del contrato de promesa de arrendamiento, celebrada con fecha 4 de julio de 2022 entre Casino de Juego del Mar S.A. e Inmobiliaria Bellavista S.A. no puede modificar el contrato de promesa de arrendamiento ya extinguido por obra del cumplimiento con fecha 22 de mayo de 2022, de la condición resolutoria pactada, puesto que dicha modificación no puede tener efecto por dicha circunstancia.</p>	
--	--	---	--



		<p>Asimismo, de considerarse dicha modificación, se estaría ante la presentación de nuevos antecedentes por parte de la sociedad postulante, situación que no procede dentro de la etapa de evaluación en virtud de las bases técnicas para el proceso de otorgamiento de permisos de operación de casinos de juego.</p> <p>Finalmente, y sin perjuicio de los argumentos anteriores, la nueva cláusula 4.1 letra d) dispuesta en la modificación del contrato de promesa de arrendamiento, establece una condición (la tramitación de los permisos de urbanización) a ser cumplida con posterioridad al eventual otorgamiento del permiso de operación, dejando expuesto el contrato a su terminación luego de la adjudicación de un permiso</p>	
<p><b>Inhabilidades Directores Sociedad postulante</b></p>	<p>Cumple</p>	<p>Se verificó que la sociedad postulante cumple con el requisito establecido en el artículo 18 inciso segundo de la Ley N° 19.995 relativo a que no forman parte de la sociedad directores que se encuentren bajo las inhabilidades contempladas en los artículos 35 o 36 de la Ley N° 18.046.</p> <p>Para certificar el cumplimiento del requisito anterior se ha tenido a la vista declaración jurada realizada en el sistema SOPO, certificados de antecedentes especiales de directores y gerentes de la sociedad postulante, certificados de Procedimientos concursales y de quiebras emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</p> <p>Por otro lado, se tuvo presente la Minuta de revisión de antecedentes en Lexis Nexis de fecha 02-08-2022 y Minuta insolvencia de la División de Fiscalización de fecha 02-08-2022.</p> <p>También se han recibido oficios de otros servicios públicos nacionales y extranjeros que dan cuenta de la inexistencia de inhabilidades, indicados en la sección 7.5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-00: Declaración realizada en el sistema SOPO.</li> <li>- PN-01 Documento de identidad</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros).</li> <li>- PN-05 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- Oficios y respuestas organismos Nacionales e internacionales.</li> <li>- PN1-04 certificado de Antecedentes del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile.</li> <li>- Minuta de revisión de antecedentes en Lexis Nexis de fecha 02-08-2022.</li> <li>- Minuta insolvencia de la División de Fiscalización de fecha 02-08-2022.</li> </ul>

<p><b>Pena Aflictiva Personas Naturales</b></p>	<p>Cumple</p>	<p>Se verificó que no han sido condenados a delito que merezca pena aflictiva los directores, gerente general y apoderados de la sociedad postulante de conformidad con el artículo 18 de la Ley N°19.995 y el artículo 9 letra g), 13 letra f) del Decreto Supremo N°1722, de 2015, del Ministerio de Hacienda. Asimismo, se comprobado que cumplen dicho requisito los accionistas personas naturales, administradores y representantes de la sociedad postulante como los pertenecientes a los accionistas personas jurídicas del 5% o más de participación en la estructura societaria de la postulante, de conformidad con el artículo 18, 21 bis letra g) de la Ley N°19.995 y el artículo 9 letra b) y g), 13 letra f) y 25 letra g) del Decreto Supremo N°1722, de 2015, del Ministerio de Hacienda.</p> <p>Para lo anterior, se han revisado los certificados de antecedentes de cada uno de ellos.</p> <p>Asimismo, se tuvo presente Minuta de revisión de antecedentes en Lexis Nexis de fecha 02-08-2022.</p> <p>Por último, se tuvo a la vista información entregada por otros servicios públicos nacionales y extranjeros que dan cuenta de la inexistencia de condenas por delitos que merezcan penas aflictivas, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PDI</li> <li>- Interpol</li> <li>- Corte Suprema</li> <li>- Ministerio Público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-01/ PN2-01 Documento de identidad</li> <li>- PN1-02/PN2-02 Pasaporte (sólo extranjeros)</li> <li>- PN1-04/PN2-03 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- Minuta de revisión de antecedentes en Lexis Nexis de fecha 02-08-2022.</li> <li>- Oficios y respuestas organismos Nacionales e internacionales.</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, señalando que, respecto de las personas naturales y jurídicas individualizadas en el requerimiento de esta Superintendencia de Casinos de Juego, no registran</p>	<p>Se consideraron los siguientes documentos de la Sociedad Postulante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-00 Declaración jurada en Sistema SOPO.</li> <li>- SP-13 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> </ul> <p>En el caso de las personas jurídicas, personas naturales e inversionistas institucionales o regulados se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PN1-06/ PJ-11 / IN-04 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> </ul>

		antecedentes de procedimientos de Renegociación, Liquidación de bienes de personas, Liquidaciones de activos de empresas, y /o de Reorganización.	
<b>Comportamiento en casinos de juego</b>	Cumple	Se verificó que la sociedad postulante y sus accionistas personas naturales o jurídicas incluidas aquellas que integran, directa o indirectamente, la estructura societaria de la postulante que poseen el 5% o más de su propiedad consolidada o que ostenten la calidad de controlador de la postulante, en los términos establecidos para ello en el artículo 97 la ley N° 18.045, incluidos en ambos casos, los inversionistas institucionales de conformidad a lo establecido en el art 4 bis letra e) del referido cuerpo legal, no se encuentran en la hipótesis del artículo 21 bis, letra b) de la Ley N° 19.995.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-00 Declaración jurada en Sistema SOPO.</li> <li>- Registro de sanciones SCJ.</li> </ul>
<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, verificándose que no cuentan con deudas tributarias. Los antecedentes de la postulación se contrastaron con información proporcionada por Tesorería General de la República y el Servicio de Impuestos Internos sobre deudas tributarias.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-11 / PN1-05 / PJ-09 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- SP-12 / PJ-10 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> </ul>
<b>Responsabilidad penal de las personas jurídicas Ley N°20.393.</b>	Cumple	De conformidad a lo establecido en el art 21 bis letra g) de la Ley N° 19.995, durante la evaluación se verificó que la sociedad postulante y sus accionistas personas jurídicas, incluidas aquellas que integran, directa o indirectamente, la estructura societaria de la postulante que poseen el 5% o más de su propiedad consolidada o que ostenten la calidad de controlador de dicha sociedad, en los términos establecidos para ello en el artículo 97 la Ley N° 18.045, incluidos en ambos casos, los inversionistas institucionales de conformidad a lo establecido en el art 4 bis letra e) del referido	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-00 Declaración jurada en Sistema SOPO.</li> <li>- Oficios y respuestas organismos Nacionales e internacionales.</li> <li>- Minuta de revisión de antecedentes en Lexis Nexis de fecha 02-08-2022.</li> <li>- Oficio Reservado N°21, de la Corporación Administrativa del Poder Judicial de fecha 22 de julio de 2022.</li> </ul>

		<p>cuerpo legal, 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>También se verificó que los accionistas personas naturales de la sociedad postulante, tampoco han sido sancionados en virtud de lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la Ley N° 19.913, en la Ley N° 18.314 o en los artículos 250 y 250 bis del Código Penal.</p> <p>Para constatar lo anterior, se tuvo a la vista información entregada por servicios públicos nacionales y extranjeros, como asimismo la consulta a bases de datos que dan cuenta de la inexistencia de sanciones por delitos contemplados en la Ley N° 20.393 o sus equivalentes en el extranjero, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Excma. Corte Suprema de Justicia de Chile</li> <li>- Ministerio Público de Chile</li> <li>- Policía de investigaciones de Chile</li> <li>- Minuta de revisión de antecedentes en Lexis Nexis de fecha 02-08-2022.</li> </ul>	
<b>Administración de Obras Complementarias</b>	Cumple	<p>Se verificó que la sociedad postulante cumple con el art 9 del Decreto Supremo N°1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, por cuanto las obras e instalaciones complementarias al casino de juego que el proyecto comprende serán administradas por un tercero.</p> <p>Se tuvo a la vista:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia Escritura Pública de constitución de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A, de fecha 26 de enero de 2022, de la 42° Notaría de Santiago del Sr. Álvaro González Salinas.</li> <li>2. Revisión de certificado SOPO (SP00) de Casino de Juego del Mar S.A.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OC-3 Certificado de arrendamiento o comodatos relativos al inmueble.</li> <li>- SP-00 Certificado SEPO.</li> </ul>
<b>Depósito de 1.000 UTM</b>	Cumple	<p>Se verificó que la sociedad cumple con el requisito establecido en el artículo 20 letra i) de la Ley N°19.995 y en los artículos 13 letra i) y 12 letra b), ambos del Decreto Supremo 1.722, ya citado por cuanto la suma de \$54.878.000, es equivalente al monto de 1.000 UTM a la fecha de la postulación.</p>	<p>Vale Vista N°26294320, del Banco BCI, de fecha 21 de febrero de 2022, a nombre de la Superintendencia de Casinos de Juego, por la suma de \$54.878.000, equivalente al monto de 1.000 UTM del mes de la Audiencia de Presentación de las Ofertas.</p>

<p><b>Caución o Garantía por el 5% monto total de la inversión</b></p>	<p>Cumple</p>	<p>Se verificó que la sociedad cumple con el requisito establecido en el art 20 letra j) y con los art 12 letra c) y art 13 letra m) del Decreto Supremo N°1.722, ya citado, por cuanto el monto total del proyecto asciende a la suma de \$ 9.544.033.000 cuyo 5% por concepto de garantía, asciende a la suma de \$ 477.201.650.-</p>	<p>Boleta de garantía, pagadera a la vista, número 624205 de fecha 22 de febrero de 2022, emitida por el Banco BCI, por el monto de UF 15.163, para “garantizar el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley N° 19.995 y artículo 47 del D.S: N° 1722 del Ministerio de Hacienda”. Fecha de vencimiento: 24 de febrero de 2023.</p>
<p><b>Caución o Garantía por la Oferta Económica</b></p>	<p>Cumple</p>	<p>Se verificó que la sociedad cumple con el requisito establecido en el artículo 20 letra j) y en los artículos 12 letra c) y 13 letra m), ambos del Decreto Supremo N°1.722.</p>	<p>Boleta de garantía, pagadera a la vista, número 624204 de fecha 21 de febrero de 2022, emitida por el Banco BCI por el monto de UF 6.450, para “garantizar el cumplimiento de la oferta económica”. Fecha de vencimiento: 24 de febrero de 2023.</p>

En definitiva, los antecedentes previamente citados permitieron a la SCJ constatar que la referida postulante, sus directores, gerentes y apoderados; los accionistas del 5% o más de participación en su propiedad consolidada, así como la administración de estas últimas consolidada, no presentan situaciones irregulares que se consideren incumplimientos a requisitos legales y reglamentarios.

Lo anterior, sin perjuicio del análisis respecto del cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 20 letra d) de la Ley N°19.995, artículo 13 letra g) del Reglamento y el numeral 3.4.1.2 de las Bases Técnicas.

### **7.5 Opinión de organismos internacionales requeridos de información por la SCJ.**

Teniendo presente la remisión de diversos oficios al organismo regulador de casinos de juego en Perú, en donde operarían casinos de propiedad de Corporación Meier SAC., durante el proceso de otorgamiento y renovación de permisos de operación abierto por medio de la Resolución Exenta N° 432, de 2020 de esta Superintendencia, cuya etapa de evaluación se efectuó entre octubre de 2021 y mayo de 2022, en relación al comportamiento y eventuales sanciones impuestas a las personas naturales y/o sociedades pertenecientes al referido grupo empresarial que desarrollan dicha actividad bajo su supervisión, específicamente al regulador de casinos de juego de Perú, las respuestas recibidas con ocasión de dicho proceso, atendida la reciente fecha de las misma y conforme a los principios de celeridad, eficiencia y economía procedimental, dicha información ha sido empleada en el respectivo análisis, prescindiendo de una nueva consulta al organismo ya requerido.

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

En términos generales señaló que CORPORACIÓN MEIER S.A.C, únicamente se encuentra inscrita en los Registro de Comercializador de máquinas tragamonedas y memorias de sólo lectura e Importador de máquinas tragamonedas, memorias de sólo lectura y bienes para la explotación de juegos de casino y/o máquinas tragamonedas por lo cual no posee autorización para la explotación de juegos de casino y/o máquinas tragamonedas concedida por dicha entidad. En razón de lo anterior, agregan que la empresa CORPORACIÓN MEIER S.A.C, no ha cometido ninguna infracción administrativa sancionada con la cancelación de la autorización de explotación y, además, indican que no tienen conocimiento de alguna acción civil, penal, comercial, laboral o de cualquier otra naturaleza o respecto de sus accionistas, directores o administradores.

Adicionalmente, se consultó por la sociedad peruana Casinos del Norte S.A.C., empresa del rubro de la explotación de juegos de azar en Perú, que adquiere los activos que los accionistas de Casino de Juego del Mar S.A. han presentado como generación de fondos para el financiamiento del proyecto. Se hace presente que si bien, a la fecha del presente informe no se ha recibido respuesta a esta segunda consulta por parte del Dirección General de Juegos de Casinos y Máquinas Tragamonedas de Perú, esta Superintendencia ha recabado la información en la base de datos World Compliance Online Search Tool Services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions de la empresas, sus ejecutivos principales y accionistas, sin detectarse situaciones que pudieran dar indicios de situaciones ilícitas vinculadas a sus actividades comerciales.

### **7.6 Conclusión**

En cuanto a lo señalado en los artículos 16 y 17 de la Ley N° 19.995, corresponde indicar que la sociedad postulante ha dado cumplimiento a los requisitos en ellos establecidos.

Respecto de lo previsto en el artículo 18, en relación a lo indicado en el artículo 21 bis primera parte, ambos de la Ley N° 19.995, como asimismo en lo pertinente del artículo 25 del Reglamento D.S. N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda y demás normas atinentes, la sociedad postulante, sus directores, gerente general y sus accionistas, cumple con los requisitos legales y reglamentarios antes mencionados.

Asimismo, el análisis de la información señalada permite a esta Superintendencia concluir que las personas naturales y/o las sociedades que poseen el 5% o más de la propiedad consolidada de la 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.

Respecto del cumplimiento de los requisitos de la oferta técnica, se han advertido incumplimiento durante la evaluación entre los antecedentes e información contenida en la postulación, más los complementos aportados por la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A. a requerimiento de

la SCJ. Estas inconsistencias incumplen la ley N°19.995, el Decreto Supremo N°1722, de Hacienda, de 2015 y las Bases Técnicas, en particular respecto de<sup>9</sup>:

- a) No adjuntar certificados de Dominio Vigente ni de Hipoteca y gravámenes del inmueble donde se ubicará el casino de juego.
- b) El contrato de promesa de arrendamiento presentado contiene una condición resolutoria que se verificó durante el proceso de evaluación, el día 22 de mayo de 2022.
- c) La sociedad postulante, adjuntó el día 5 de julio de 2022, una modificación de contrato de promesa, pero el contrato original ya había perdido vigencia. Asimismo, la nueva cláusula 4.1 letra d), dispuesta en la modificación del contrato de promesa de arrendamiento, establece una condición (la tramitación de los permisos de urbanización) a ser cumplida con posterioridad al eventual otorgamiento del permiso de operación, dejando expuesto el contrato a su terminación luego de la adjudicación de un permiso.

En consecuencia, se concluye que la sociedad postulante CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. no da cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 letra d) de la Ley N°19.995, artículo 13 letra g) del referido Decreto y el numeral 3.4.1.2 letra d) de las Bases Técnicas.

De lo anteriormente expuesto, considerando la información aportada en la respectiva postulación, habiendo recabado esta Superintendencia los antecedentes complementarios pertinentes, y en particular los antecedentes relativos al contrato del inmueble presentado por la postulante, se concluye que la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., RUT N° 77.525.021-6 no ha dado cumplimiento a la totalidad de las condiciones legales y reglamentarias a la fecha de postulación.

---

<sup>9</sup> Minuta de análisis legal del contrato de promesa de arrendamiento presentada por la postulante Casino de Juego del Mar S.A. en Anexo B.

## 8. CAPÍTULO II: REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS

### 8.1. 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>10</sup>

CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., es una sociedad anónima cerrada, que fue constituida por escritura pública de fecha 26 de enero de 2022, ante el notario público Sr. Santiago González Salinas, siendo su objeto social la explotación de un casino de juego y servicios anexos en la comuna de San Antonio, Región de Valparaíso.

Al 01 de febrero de 2022, el capital social de la sociedad asciende a M\$550.000.- y está dividido en 1.000 acciones de una misma serie y sin valor nominal, suscritas y parcialmente pagadas. Al 01 de febrero de 2022, según informe societario, la estructura de propiedad está conformada por los siguientes accionistas:

- **Corporación Meier S.A.C. con una participación de 96%%**
- **Luis Alejandro Fuentealba Meier con una participación de 4%**

Corporación Meier S.A.C., sociedad anónima cerrada de capitales peruanos, constituida por don Luis Alejandro Fuentealba Meier, indica que el financiamiento se realizará a través de aportes de capital proveniente de flujos generados en liquidación de activos existentes en Perú y el aporte de 350 máquinas de azar.

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

Corporación Meier S.A.C. es una sociedad anónima cerrada de capitales peruanos, constituida por don Luis Alejandro Fuentealba Meier, su objeto social es dedicarse a realizar inversiones en general, *joint ventures*, asociaciones en participación, así como la compra, venta, distribución, comercialización, representación, exportación, importación de equipos y máquinas para casinos de juego, bingos, tragamonedas y afines. Así como sus repuestos, accesorios, incluyendo artículos de marketing y similares para dichas actividades y para todas las que tengan que ver con el sector turismo en general. Pudiendo dedicarse a actividades conexas y complementarias, asimismo, dedicarse a toda clase de actividad relacionadas con salas de juego, tragamonedas y casinos, como son participación en contratos de asociación en participación con operadores de salas de

---

<sup>10</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.



juego y casinos sea por administración directa de las salas de juego y/o casinos de su propiedad.

A través de la autorización de esta Superintendencia, la empresa Corporación Meier S.A.C. ingresa en la propiedad de un casino de juego regulado por la Ley N°19.995, mediante la adquisición de 12.462 acciones de la sociedad operadora Casino de Juego de Talca S.A., correspondiente a un 20,1% del total del capital accionario, transferencia que fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 618 de fecha 26 de diciembre de 2013. Es de conocimiento de esta Superintendencia, que Corporación Meier S.A.C. participaba previamente de la comercialización de máquinas de azar para los casinos de juego en operación en el país, y en Perú.

**Luis Alejandro Fuentealba Meier**

Don Luis Alejandro Fuentealba Meier es un empresario del rubro de los juegos de azar. Su participación en la industria de Casinos de Juego en Chile se desarrolla a través de la empresa Corporación Meier S.A.C. de la cual es accionista mayoritario. Asimismo, don Luis Alejandro Fuentealba Meier, a la fecha del ingreso de Corporación Meier a la propiedad de Casino de Talca S.A., mantenía inversiones relacionadas con la industria del juego en Perú y Argentina. A la fecha, consta que mantiene inversiones en la industria del juego en Perú, con la participación en casinos, salas de máquinas y comercialización de máquinas de azar, y en Chile en el Casino de Juego de Talca S.A., además de actividades relacionadas de hotelería y restaurant.

**8.2 Financiamiento del proyecto de Casino de Juego del Mar S.A.<sup>11</sup>**

**a) Inversión mínima, nueva inversión e inversión existente**

Conforme a lo especificado en el Anexo 2 de las Bases Técnicas, en el recuadro titulado “Inversión mínima requerida por comuna en UF”, el valor de inversión mínima en la comuna de San Antonio, donde se emplaza el proyecto de CASINO DEL JUEGO DEL MAR S.A., corresponde a M\$ 6.826.894 (correspondiente a UF 216.919 calculado al valor de la UF del 23 de febrero de 2022 de \$31.472,09).

UF al 23-02-2022	\$ 31.742,09
Comuna	San Antonio
Inversión Mínima CLP\$	6.826.894.-

Se verificó que la inversión, consignada en los antecedentes de la postulación, es consistente con los criterios establecidos para acreditar la inversión mínima, según indican las bases técnicas

<sup>11</sup> El valor total de activos se obtuvo de la documentación presentada por la sociedad postulante, tanto en la audiencia de presentación de su oferta como en precisiones posteriores, durante la Evaluación de las Ofertas Técnicas, a requerimiento de la SCJ.

para el proceso de otorgamiento de permisos de operación, constatando que la cifra sustentada es superior a M\$6.826.894, según se indica:

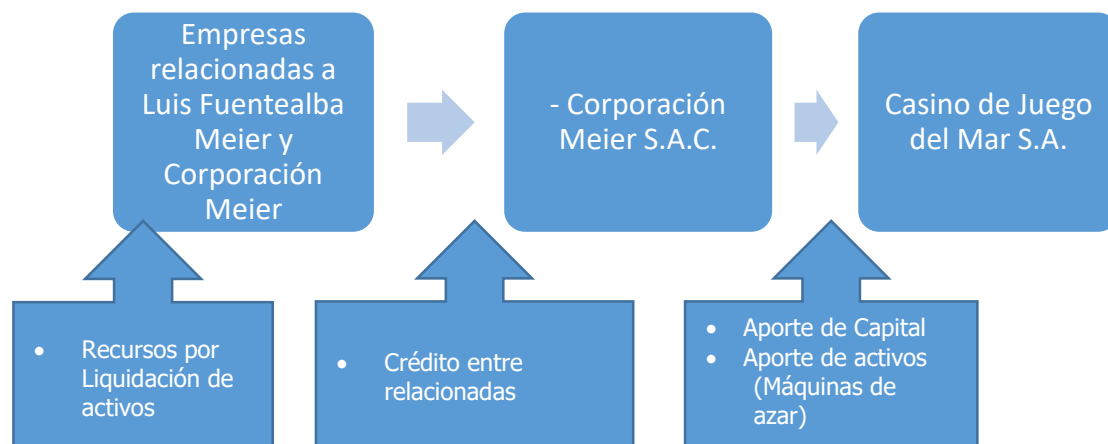
Inversión	Monto en M\$
Construcciones casino	2.239.141
Construcciones obras complementarias	3.418.495
Construcciones estacionamientos casino	1.536.211
Máquinas de azar (gabinete), compraventa	1.660.500
Mesas de juego	82.801
Otros equipamientos casino	286.885
Otros equipamientos obras complementarias	320.000
<b>Total inversión</b>	<b>9.544.033</b>

La inversión acreditada según la metodología de evaluación y tal como se presenta en el capítulo 10, es de M\$9.544.033, que, a su vez, corresponde a los montos presentados por el postulante.

**b) Mecanismo de financiamiento presentado por el postulante**

Según los antecedentes de la postulación, el valor que totaliza la inversión corresponde a M\$9.544.033.

CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., indica en su postulación que la accionista Corporación Meier S.A.C., financiará el equivalente a M\$1.660.500 mediante el aporte de 300 máquinas de azar usadas avaluadas en M\$972.000 y 50 máquinas de azar nuevas al valor de M\$688.500. Asimismo, el accionista don Luis Alejandro Fuentealba Meier cuenta con recursos propios que podría disponer para financiar el proyecto postulado, los que corresponden a un aporte de capital proveniente de la liquidación de activos en Perú, acompañando antecedentes de recursos por el equivalente a aproximadamente US\$15 millones. Así, tras la liquidación de activos ya efectuada, mediante un crédito entre empresas relacionadas, el accionista Corporación Meier S.A.C. dispondría de los recursos para aportarlos al financiamiento del proyecto postulado.



c) **Origen de los fondos presentados en el mecanismo de financiamiento**

El origen de los fondos necesarios para financiar la nueva inversión ascendente a M\$9.544.033, declarado por la sociedad al momento de la postulación, se podrá obtener por recursos propios de los accionistas directos de la sociedad postulante. En lo que sigue se distinguen los recursos propios, ya que corresponden a distintos orígenes.

**Aporte en activos**, esta propuesta consiste en el aporte de máquinas de azar nuevas y usadas por un valor de M\$1.660.500 por parte del accionista Corporación Meier S.A.C.

**Recursos provenientes de liquidación de activos** de una serie de acciones y participación en sociedades operadoras de salas de juego, casinos de juego y hoteles en Perú que eran propiedad del accionista don Luis Alejandro Fuentealba Meier de manera directa e indirecta mediante sociedades en las que cuenta con una participación mayoritaria. Se acompañó documentación de la transacción de venta de activos entre Inversiones Montana S.A.C., Global Entertainment Group S.A.C. y Luis Alejandro Fuentealba Meier, como vendedores, y Casinos del Norte S.A.C., sociedad peruana también del rubro de las salas de juego y casinos en ese país, como comprador, por un monto de US\$15.052.705, transacción que se materializó en febrero de 2022.<sup>12</sup>

**Crédito entre relacionadas**, acuerdo de la Junta de Accionistas de Inversiones Montana S.A.C., empresa en que don Luis Alejandro Fuentealba Meier, accionista de la sociedad la postulante CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. tiene un 99,4% de participación, en la que se acuerda otorgar un mutuo en dinero a Corporación Meier S.A.C. con los ingresos provenientes de la venta de las accionistas. Del mismo modo, se acompañó acuerdo de la Junta de Accionistas de Corporación Meier S.A.C. en que se acuerda tomar el mutuo en dinero con la empresa relacionada Inversiones Montana S.A.C. por hasta US\$15.052.705 y destinar los recursos para el financiamiento de la postulación en la comuna de San Antonio, constituyéndose finalmente, un aporte con recursos propios mediante la liquidación de activos y un crédito entre partes relacionadas.

El origen de los fondos corresponde a la liquidación de distintas operaciones de explotación de salas de juego, casinos de juego y hotelería en Perú, actividad regulada y de la cual existe constancia de la trayectoria en ese país. Los activos que se liquidan corresponden principalmente a las mismas actividades conocidas de Corporación Meier S.A.C. y don Luis Alejandro Fuentealba Meier, que se constataron durante el proceso realizado por esta Superintendencia los años 2012 y 2013, cuando se autorizó el ingreso de Corporación Meier S.A.C. como accionista de Casino de Juego de Talca S.A. mediante la Resolución Exenta N°618 de fecha 26 de diciembre de 2013.

---

<sup>12</sup> Esta misma fuente de financiamiento se presentó para el financiamiento del proyecto postulado por Casino de Juego del Maule S.A., en el proceso de otorgamiento iniciado por la Resolución Exenta N°432 de 2020 de esta Superintendencia y por el que se recibieron ofertas el día 18 de octubre de 2021. En dicho proceso se solicitaron más antecedentes al postulante respecto del origen y suficiencia de los fondos que acreditan mediante esta transacción. Información con la que ya cuenta la Administración y que fue suficiente para acreditar el análisis, por lo que no se volvieron a requerir en esta oportunidad.

Por su parte, el comprador en la transacción de liquidación de activos de don Luis Alejandro Fuentealba Meier y sus empresas relacionadas es una sociedad del rubro de las salas de juego y casinos en Perú, el que declara que los fondos destinados para financiar su operación de compra provienen de la generación de caja de sus actividades comerciales reguladas de explotación de juegos de azar, acreditando ventas netas en enero, febrero y marzo de 2022 por aproximadamente US\$1.200.000, mensuales.

El monto de la transacción corresponde a US\$15.052.705. CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. hizo entrega de información financiera, contable y jurídica de los activos que formaron parte de la transacción. Asimismo, se explicó que la valorización tenida a la vista al momento de la negociación entre las partes fue de cinco veces el EBITDA de las empresas incluidas en el negocio.

Tras la revisión de los antecedentes y las diligencias efectuadas por esta Superintendencia, se da cuenta que los antecedentes son plausibles y no entregan indicios de un origen ilícito en la actividad comercial de los accionistas de la postulante.

**d) Suficiencia para financiar el proyecto presentado**

Los fondos sustentados con los antecedentes aportados por la sociedad en el contexto de la presente revisión, permiten demostrar la disponibilidad para financiar la inversión comprometida en el programa de inversión, correspondiente a M\$9.513.617, de los cuales M\$1.660.500 corresponden a activos (máquinas de azar) y M\$7.993.533 a recursos líquidos principalmente para la construcción del proyecto integral.

Respecto a la liquidación de activos en Perú, se ha acreditado un contrato por US\$15.052.705. Al tipo de cambio del 16 de agosto de 2022 (\$882,72 reportado por el Banco Central), se da sustento a activos por M\$13.287.324.

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

No existe otra postulación del mismo grupo económico en este proceso de otorgamiento o renovación de permisos de operación de casinos de juego.

No obstante, es preciso indicar que durante el proceso de otorgamiento de permisos de operación iniciado mediante Resolución Exenta N°432 del 27 de julio de 2022, fueron evaluados los antecedentes de origen y suficiencia de fondos relacionados con la postulación del proyecto Casino de Juego del Maule S.A., perteneciente al mismo inversionista, respecto del cual se dictó resolución de evaluación técnica favorable, por parte del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, según consta Resolución Exenta N°553 del 25 de julio de 2022.

De acuerdo con esa evaluación, el proyecto de Casino del Maule S.A. requiere una inversión de M\$7.509.617 con recursos líquidos que sería financiado con el reparto de utilidades de Casino

de Talca S.A., de los mismos accionistas, y con la disponibilidad de recursos de la venta de activos en Perú.

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

- IF-05 Comprobante de Financiamiento aporte en efectivo – Declaración de aporte de máquinas de azar por parte de Corporación Meier S.A.C.
- IF-06 Comprobante de Financiamiento de Proyecto – Declaración de aporte a través de liquidación de activos ubicados en Perú.
- Cartas remitidas por la sociedad postulante en respuesta a las precisiones requeridas durante la revisión, Cartas de fechas 09 y 13 de mayo de 2022.

**g) Conclusión**

De los antecedentes tenidos a la vista, es posible concluir que la sociedad postulante CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. no presentaría problemas o falta de recursos para el financiamiento requerido de su proyecto casino e integral.

**9. CAPÍTULO III: REVISIÓN DE PERTINENCIA DE EVALUACIÓN TOTAL O PARCIAL RESPECTO DE LOS POSTULANTES RENOVANTES**

Respecto de la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., se trata de un postulante nuevo a un permiso de operación de casino de juego para la comuna de San Antonio, por lo tanto, no corresponde llevar a cabo la revisión de pertinencia de evaluación total o parcial que se realiza para los postulantes renovantes.

#### **10. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO**

Como resultado del incumplimiento de los aspectos legales y reglamentarios y aquellos relativos a la viabilidad del emplazamiento del casino de juego, tal como se explica en el Capítulo 7 y en el Anexo B del presente informe, corresponde que la sociedad postulante CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. NO CONTINUE con el proceso de evaluación de su postulación.

## **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, la sociedad postulante no ha dado cumplimiento a la totalidad de las condiciones legales, reglamentarias y contenidas en las Bases Técnicas, a la fecha de postulación, como se explica en el Capítulo 7 y en el Anexo B, ambos, de este informe.

### **11.2 Origen y Suficiencia de los Fondos**

La Superintendencia ha investigado el origen de los capitales aportados al proyecto postulado por la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A., concluyendo, de acuerdo con 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 con lo expuesto en la sección 8 “Capítulo II: 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.

### **11.3 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, y como se señala en Anexo B del presente Informe Técnico, la Superintendencia de Casinos de Juego, en concordancia con el punto 3.4.1.3 de las Bases Técnicas, NO ha efectuado la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentado por la sociedad CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A.



**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 de evaluación respectivo, se concluye que la sociedad **CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A.** no ha aprobado el examen de todos los antecedentes que conforman la etapa de Evaluación de la Oferta Técnica, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.995, 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, y en las Bases Técnicas, constatándose además la concurrencia de dos circunstancias que de conformidad a los artículos 21 bis de la Ley, 25 del Reglamento y número 3.4.1.3 de las Bases Técnicas, a juicio de la Superintendencia tienen por consecuencia la pertinencia de proponer que no continúe la evaluación de la oferta postulada, correspondiendo por parte del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego la revisión de los antecedentes que fundan esta conclusión y propuesta, a efectos de su pronunciamiento ratificando o no la misma.



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



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



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



**Rodrigo Ajenjo Martínez**  
Jefe de la Unidad de Estudios



**Marcela Iglesias Scepanovic**  
Profesional de la División de Autorizaciones



**Michelle Niedbalski Ramírez**  
Profesional de la División Jurídica



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



**Omar Alejandro Delgado Gaete**  
Profesional del Ministerio de Economía,  
Fomento y Turismo



**María José Olivero Hurtado**  
Profesional del Ministerio del Interior y  
Seguridad Pública

**ANEXOS**

- Anexo A:** Relación de correspondencia tramitada en el contexto del proceso de evaluación de las Ofertas Técnicas
- Anexo B:** Minuta de Análisis legal del contrato de promesa de arrendamiento presentada por la postulante Casino de Juego del Mar S.A.

ÁREA : Correspondencia tramitada en el proceso de Evaluación de Oferta Técnica del Proyecto  
 SOCIEDAD/GRUPO : **Casino de Juego del Mar S.A.**  
 FUENTES : Oficios emitidos por la SCJ  
 Cartas respuestas postulantes/asesores  
 FECHA : 2021-2022  
 PREPARÓ : Equipo Evaluador Proceso

ANTECEDENTES LEGALES/REGLAMENTARIOS						
N° Corr.	Oficio Reservado		Destinatario	Asunto	Respuesta al requerimiento	
	N°	Fecha			Documento	Contenido
<b>SOCIEDAD POSTULANTE</b>						
1	356	09-03-2022	Casino de Juego del Mar S.A.	Cita a presentar proyecto	N/A	N/A
2	853	17-06-2022	Casino de Juego del Mar S.A.	Solicita remitir documentación complementaria en el marco de la evaluación	SP.MAR/002/2022	Respuesta a Oficio Reservado 853 de la SCJ  Respuesta a oficio reservado, complementan antecedentes para análisis de postulación, adjuntan antecedentes punto N°6 del oficio de la SCJ.
3	1070	28-07-2022	Casino de Juego del Mar S.A.	Solicita aclarar respecto del proyecto integral	SP.MAR/004/2022	Respuesta a Oficio Reservado 1070 de la SCJ  Respuesta a oficio reservado, aclaran observaciones formuladas, adjuntan documentos.

OTROS ORGANISMOS DE SUPERVISIÓN						
1	496	04-04-2022	Municipalidad de San Antonio	Solicitud de evaluación de proyectos del proceso de otorgamiento de permisos de operación para un casino de juego para la comuna de San Antonio	Oficio Ordinario N°862 de la Municipalidad de San Antonio  Oficio Ordinario N°1132 de la Municipalidad de San Antonio	Respuesta a Oficio Reservado 496 de la SCJ  Solicitud de prórroga para responder oficio reservado de la SCJ.  Respuesta de Municipalidad, emite informe proceso de otorgamiento de permiso de operación para casino de juego.
2	685	17-05-2022	Municipalidad de San Antonio	Otorga prórroga para envío de evaluación de proyectos del proceso de otorgamiento de permisos de operación para un casino de juego para la comuna de San Antonio	Oficio Ordinario N°862 de la Municipalidad de San Antonio Oficio Ordinario N°1132 de la Municipalidad de San Antonio	Respuesta a Oficio Reservado 496 de la SCJ Solicitud de prórroga para responder oficio reservado de la SCJ. Respuesta de Municipalidad, emite informe proceso de otorgamiento de permiso de operación para casino de juego.
3	498	04-04-2022	Servicio Nacional de Turismo	Solicitud de evaluación de proyectos del proceso de otorgamiento de permisos de operación para un casino de juego para la comuna de San Antonio y Rinconada	Oficio N°343 Dirección Nacional de Turismo	Respuesta a Oficio Reservado 498 de la SCJ  Respuesta de Sernatur, emite informe proceso de otorgamiento de permiso de operación para casino de juego.
4	499	04-04-2022	Ministerio del Interior	Solicitud de evaluación de proyectos del proceso de otorgamiento de permisos de operación para un casino de juego para la comuna de San Antonio y Rinconada	Ord N°12963 Ministerio del Interior	Respuesta a Oficio Reservado 499 de la SCJ  Respuesta del Ministerio del Interior, emite informe proceso de otorgamiento de permiso de operación para casino de juego.

5	524	08-04-2022	Gobernador Regional de Valparaíso	Solicitud de evaluación de proyectos del proceso de otorgamiento de permisos de operación para un casino de juego para la comuna de San Antonio y Rinconada	OF ORD N°852 Gore de Valparaíso OF ORD N°904 Gore de Valparaíso	Respuesta a Oficio Reservado 524 de la SCJ  Solicita prórroga para responder oficio reservado 524 de la SCJ.  Respuesta Gobierno Regional de Valparaíso, emite informe proceso de otorgamiento de permiso de operación para casino de juego.
6	595	28-04-2022	Gobernador Regional de Valparaíso	Otorga prórroga para envío de evaluación de proyectos del proceso de otorgamiento de permisos de operación para un casino de juego para la comuna de San Antonio y Rinconada	N/A	N/A
7	782	06-06-2022	Comisión Mercado Financiero	Solicita colaboración respecto de información que indica	OF ORD N°48160 CMF	Respuesta a Oficio Reservado 782 de la SCJ Responde CMF, solicitud de información relativa a sanciones cursadas a las sociedades y personas mencionadas en oficio reservado de la SCJ, adjuntan anexos.
8	1768	26-11-2021	Comisión para el Mercado Financiero (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Solicita remitir información que indica sobre postulantes a un permiso de operación de casino de juego.	OF ORD.: N°38210 CMF	Respuesta a Oficio Reservado 389 reitera solicitud de oficios reservados 1768,1809,1965,218 de la SCJ . Responde solicitud de información, adjunta antecedentes

9	1809	30-11-2021	Comisión para el Mercado Financiero (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Complementa oficio reservado 1768, solicita remitir información que indica sobre postulantes a un permiso de operación de casino de juego	OF ORD.: N°38210 CMF	Respuesta a Oficio Reservado 389 reitera solicitud de oficios reservados 1768,1809,1965,218 de la SCJ . Responde solicitud de información, adjunta antecedentes
10	1965	28-12-2021	Comisión para el Mercado Financiero (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Complementa oficios reservados 1768 y 1809 de la SCJ	OF ORD.: N°38210 CMF	Respuesta a Oficio Reservado 389 reitera solicitud de oficios reservados 1768,1809,1965,218 de la SCJ . Responde solicitud de información, adjunta antecedentes
11	218	14-02-2022	Comisión para el Mercado Financiero	Reitera solicitud y complementa información de oficios reservados 1768, 1809, 1965 de la SCJ	OF ORD.: N°38210 CMF	Respuesta a Oficio Reservado 389 reitera solicitud de oficios reservados 1768,1809,1965,218 de la SCJ . Responde solicitud de información, adjunta antecedentes
12	389	14-03-2022	Comisión para el Mercado Financiero	Reitera solicitud de información en el marco del proceso 2020 de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego. (oficios 1768,1809,1965,218 de la SCJ)	OF ORD.: N°38210 CMF	Respuesta a Oficio Reservado 389 de la SCJ. Responde solicitud de información, adjunta antecedentes
13	765	03-06-2022	Corporación Administrativa del Poder Judicial	Solicita colaboración respecto de información que indica	OF RES N°21 CAPJ	Respuesta a Oficio Reservado 765 de la SCJ  Responde CAPJ, remite información solicitada por la SCJ
14	766	03-06-2022	Interpol	Solicita colaboración respecto de información que indica	OF RES N°176 Interpol	Respuesta a Oficio Reservado 766 de la SCJ  Responde Interpol, informa antecedentes solicitada por la SCJ
15	771	03-06-2022	Ministerio Público	Solicita colaboración respecto de información que indica y adjunta anexos personas naturales y jurídicas consultadas	OF ULDDECO N°19/2022	Respuesta a Oficio Reservado 771 de la SCJ Responde Ministerio Público, envía información solicitada por la SCJ, adjunta archivo Excel

16	770	03-06-2022	Policía de Investigaciones de Chile	Solicita colaboración respecto de información que indica y adjunta anexos	OF RES N°272 PDI	Respuesta a Oficio Reservado 770 de la SCJ Responde PDI, informa lo solicitado por la SCJ,
17	769	03-06-2022	SIR	Solicita remitir información sobre certificado de procedimientos concursables, quiebra, adjunta anexos nómina de personas naturales y jurídicas en consulta	OF SUPERIR N°11422 SIR	Respuesta a Oficio Reservado 769 de la SCJ Responde SIR, informa lo solicitado por la SCJ,
18	768	03-06-2022	Tesorería General de la República	Solicita información sobre certificados de deuda tributaria, adjunta anexos personas naturales y jurídicas en consulta.	OF ORD N°12595-DJ TESORERIA	Respuesta a Oficio Reservado 768 de la SCJ Responde Tesorería, informa y remite certificados de deuda tributaria, según lo solicitado por la SCJ,
19	767	03-06-2022	Unidad de Análisis Financiero	Solicita su colaboración respecto de información que indica	OF RES N°289 UAF	Respuesta a Oficio Reservado 767 de la SCJ Responde UAF, según solicitud de la SCJ referente a sanciones administrativas firmes y ejecutoriadas cursadas desde enero del 2008 a la fecha.
20	1769	26-11-2021	Corte Suprema (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Solicita remitir información que indica sobre postulantes a un permiso de operación de casino de juego.	Oficio Reservado N°11 de fecha 22 de abril de 2022, de la Corte Suprema	Respuesta a Oficio Reservado 390 de la SCJ. Informan y entregan información de las sociedades postulantes a los permisos de operación de casinos de juego, para constatar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, conforme a los establecido en la Ley 19.995, que establece las Bases Generales para la autorización,

21	1808	30-11-2021	Corte Suprema (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Complementa oficio reservado 1769, solicita remitir información que indica sobre postulantes a un permiso de operación de casino de juego	Oficio Reservado N°11 de fecha 22 de abril de 2022, de la Corte Suprema	Respuesta a Oficio Reservado 390 de la SCJ. Entregan información de las sociedades postulantes a los permisos de operación de casinos de juego, para constatar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, conforme a los establecido en la Ley 19.995.
22	1962	28-12-2021	Corte Suprema (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Complementa oficios reservados 1769 y 1808 de la SCJ	Oficio Reservado N°11 de fecha 22 de abril de 2022, de la Corte Suprema	Respuesta a Oficio Reservado 390 de la SCJ. Entrega de información de las sociedades postulantes a los permisos de operación de casinos de juego, para constatar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, conforme a los establecido en la Ley 19.995.
23	222	14-02-2022	Corte Suprema (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Reitera y complementa solicitud, adjunta anexos	Oficio Reservado N°07 de fecha 4 de marzo de 2022, de la Corte Suprema	Respuesta a Oficio Reservado 222 de la SCJ. Remite información solicitada por la SJC.
24	390	14-03-2022	Corte Suprema	Reitera solicitud de información en el marco del proceso 2020 de otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego. (oficios 1769,1808,1962,222 de la SCJ)	Oficio Reservado N°11 de fecha 22 de abril de 2022, de la Corte Suprema	Respuesta a Oficio Reservado 390 de la SCJ. Entrega de información de las sociedades postulantes a los permisos de operación de casinos de juego, para constatar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, conforme a los establecido en la Ley 19.995.
<b>ORGANISMOS REGULADORES</b>						
1	45	10-01-2022	Director General, Dirección General de Juegos de Casino y Máquinas Tragamonedas del Perú (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Solicitud de información acerca de Corporación Meier SAC en los términos que indica	OFICIO N° 764 - 2022 - MINCETUR/VMT/DGJCMT	Respuesta a Oficio Reservado 45 de la SCJ. Informa respuesta a la consulta formulada por la SCJ, referente a Grupo Dreams S.A.y Corporación Meier S.A.C
2	417	16-03-2022	Director General, Dirección General de Juegos de Casino y Máquinas Tragamonedas del Perú (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Reitera solicitud de información acerca de Corporación Meier SAC en los términos que indica.	Correo de fecha 12 de mayo de 2022	Respuesta a Oficio Reservado 417 de la SCJ. Informan respuesta a la consulta formulada por la SCJ



3	421	16-03-2022	Gerente General, Instituto Provincial de Juegos y Casinos de Mendoza, Argentina (antecedentes en poder de SCJ - proceso 2020)	Reitera solicitud de información acerca del grupo Enjoy S.A., que tendría licencia de juego en ese país, en los términos que indica	pendiente de respuesta	
<b>OTROS</b>						
1	1082	04-08-2022	Nicolás Yopo, U. Católica	Envía observaciones a informes presentados por la Universidad Católica, en el marco del proceso 2021	plazo para responder es hasta el 11 de agosto	
2	1109	08-08-2022	Nicolás Yopo, U. Católica	Envía a U. Católica antecedentes de postulante, en el marco del proceso 2021 de otorgamiento de permisos de operación		

**ANEXO B**

Opinión Jurídica			
Fecha	Elaboración	Destinatario/os	Carácter de la minuta
12-08-2022	DJUR	Comité Técnico Evaluador	Interna
<p><b>Objetivos de la minuta:</b></p> <p>Formular una opinión jurídica respecto del cumplimiento del requisito legal y reglamentario relativo a la existencia de instrumentos en que conste el dominio, el arrendamiento o el comodato relativos al inmueble en que funcionará el casino de juego, o la promesa de celebrar alguno de dichos contratos, por parte de la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A.</p> <p>Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 letra d) de la Ley N°19.995 y el artículo 13 letra g) del Decreto N°1.722, ambos en relación con el artículo 13 inciso primero de la referida ley, considerando la duración ininterrumpida de 15 años que tiene el permiso de operación otorgado por el Consejo Resolutivo de la Superintendencia.</p> <p>La conclusión de dicho análisis conforme al marco normativo pertinente (Ley, Reglamento, Bases Técnicas incluida metodología de evaluación), incide en la conclusión que finalmente se propone en relación con la aplicación del artículo 21 bis inciso primero y su letra c) de la Ley N° 19.995.</p>			

**I. ANTECEDENTES**

Que para certificar el cumplimiento del requisito legal y reglamentario relativo a la existencia de instrumentos en que conste el dominio, el arrendamiento o el comodato relativos al inmueble en que funcionará el casino de juego, o la promesa de celebrar uno de dichos contratos, por parte de la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A., el Comité Técnico Evaluador tuvo a la vista:

- 1) Contrato de promesa de arrendamiento entre Inmobiliaria Bellavista S.A. y Casino de Juego del Mar S.A., suscrito en la 42° Notaría de Santiago, notario público Sr. Álvaro González Salinas, de fecha 22 de febrero de 2022.
- 2) Certificado de Avalúo fiscal detallado, primer semestre de 2022, correspondiente al Fundo Miramar Lote E, Rol de avalúo N° 09034-00108.
- 3) Oficio Reservado N° 853, de fecha 17 de junio de 2022, de esta Superintendencia.
- 4) Carta SP MAR/002/2022, de fecha 5 de julio de 2022, de Casino de Juego del Mar S.A. en respuesta al Oficio Reservado SCJ N°853.
- 5) Escritura Pública de fecha 4 de julio de 2022, bajo repertorio N°28875- 2022 de la 42° notaria de Santiago, notario público don Álvaro González Salinas, que modifica la promesa de arrendamiento suscrita con fecha 22 de febrero de 2022.

- 6) Resolución N°25, de fecha 5 de julio de 2022, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, que aprobó la División Afecta correspondiente al Lote E del Fundo Miramar.

## II. INFORME

Con los antecedentes tenidos a la vista, es posible indicar, respecto del instrumento presentado por la postulante Casino de Juego del Mar S.A. lo siguiente:

i. Propiedad del inmueble:

No se pudo verificar la propiedad del inmueble por cuanto la sociedad postulante, Casino de Juego del Mar S.A. **no acompañó** oportunamente al momento de presentación de su postulación, los certificados de Inscripción del Dominio Vigente y de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, relativos al emplazamiento que tendría su proyecto, correspondiendo dichos documentos a los individualizados como CJ-01 y CJ-02 en las Bases Técnicas del proceso.

ii. Contrato de promesa de arrendamiento:

El contrato de promesa de arrendamiento presentado por la postulante, suscrito entre ésta y la Inmobiliaria Bellavista S.A., fue suscrito en la 42° Notaría de Santiago, de don Álvaro González Salinas, con fecha 22 de febrero de 2022.

Con relación a su contenido, resulta necesario señalar lo siguiente:

- a) El inmueble corresponde al Lote M16, de una superficie de 16.084 m<sup>2</sup>, que se singularizará solo a partir de la subdivisión del Lote E, de propiedad de la promitente arrendadora.
- b) Condición suspensiva: El contrato se encuentra sujeto a las siguientes condiciones:
1. Adjudicación de un permiso de operación para casinos de juego en la ciudad y comuna de San Antonio por parte de Casino de Juego del Mar S.A.
  2. Que los títulos del inmueble se ajusten a derecho
  3. Que no se dicte una resolución, judicial o administrativa, que impida la ejecución del proyecto o suspenda el proceso de licitación de otorgamiento o renovación del permiso de operación respectivo.
  4. Que se dicte la resolución que aprueba la subdivisión dando origen al Lote M16 y que se hayan obtenido las resoluciones que aprueban los proyectos de urbanización por parte de la Dirección de Obras Municipales de San Antonio, condición que debe cumplirse en un plazo no superior a 90 días corridos a contar de la suscripción del contrato de promesa (esto es desde el 22.02.2022). El respectivo contrato establece en caso que no se cumpla, la condición se tiene fallida sin responsabilidad para las partes.

La cláusula 4.2 del contrato de promesa originalmente suscrito por las partes en febrero del 2022, establece que el no cumplimiento de alguna de estas condiciones suspensivas deja sin efecto el referido contrato de promesa Ipso Facto y de pleno derecho sin necesidad de declaración y/o pronunciamiento de ninguna especie. Por lo anterior y en la práctica, se constata que se trata de condiciones resolutorias y no suspensivas como afirma la postulante.

- c) Renta: 100 UF más una suma variable equivalente al impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada y sus construcciones que comienza a pagarse desde la suscripción del

contrato presentado por la postulante. Una vez que la sociedad postulante Casino del Mar S.A. se adjudique el permiso, la renta se incrementará a 400 UF más el monto variable.

- d) Plazo: La duración del contrato será por la vigencia del permiso de operación que se adjudique a la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A., mediante la respectiva resolución exenta, es decir, 15 años contados desde el hito de apertura del casino, que debiera ocurrir en agosto de 2024. Dicho plazo podrá ser extendido si la promitente arrendataria obtiene una renovación del respectivo permiso. No contempla el tiempo que demoraría la ejecución del proyecto.
- e) Entrega: La entrega material del inmueble se efectuará al momento de suscripción del contrato de arrendamiento prometido. La restitución se hará en la fecha de término del contrato de arrendamiento, en los mismos términos que ha sido entregada.
- f) Cesión y subarrendamiento: la arrendadora no podrá arrendar, prometer vender, ceder el contrato o sus derechos a un tercero distinto si no cuenta con la autorización de la promitente arrendataria. Esta última no podrá ceder la promesa de arrendamiento.
- g) Término anticipado: Podrá hacerlo la promitente arrendataria si la autorización para operar como casino de juego le fuere caducada.

Asimismo, la arrendadora podrá poner término en los casos que indica. Respecto de esta cláusula, se aprecian varios errores en su redacción que no afectan la validez del contrato, a saber:

- (a) Si el arrendatario incurriere en mora o simple retardo en el pago **de dos tres rentas** (SIC) en un período de tres seis meses; o bien de **cuatro seis rentas** (SIC) en 12 meses corridos.
- (b) Si hubiese mora o simple retardo en el reembolso de todo o parte del gasto o suma que la arrendadora hubiere pagado (...) por **más de sesenta ciento veinte** (SIC) días (...)
- (c) En caso que la arrendataria destinare la propiedad a una finalidad distinta a la prevista en el contrato, y no remediare la situación **dentro de los ciento veinte sesenta** (SIC) días siguientes (...)
- (e) En caso de mora o simple retardo de la arrendataria en el cumplimiento de cualquiera de las **obligaciones la obligación** que asumen en virtud del contrato (...)

- iii. Con el fin de continuar con el análisis de la postulación de la sociedad operadora Casino de Juego del Mar S.A., se le remitió el Oficio Reservado N° 853 de fecha 17 de junio de 2022, solicitando que remitiera todos los antecedentes, certificados y subinscripciones relativos al inmueble, en particular, a la subdivisión del Lote E como asimismo la individualización del predio M dieciséis, que de acuerdo con las estipulaciones del propio contrato de promesa suscrito, son necesarias para que dicho contrato se encuentre vigente.
- iv. Casino de Juego del Mar S.A., en respuesta al oficio precedente, remitió a esta Superintendencia la carta SP MAR/002/2022, de fecha 5 de julio de 2022, acompañando la Escritura Pública de fecha 4 de julio de 2022, bajo repertorio N°28875- 2022 de la 42° Notaria de Santiago de don Álvaro González Salinas, que modifica el contrato de promesa de arrendamiento suscrito con fecha 22 de febrero de 2022, señalando que la cláusula cuarta uno letra d) del contrato mencionado, modificada en los términos que contiene dicha escritura pública, tendría como consecuencia que el respectivo contrato de promesa de arrendamiento se encuentre plenamente vigente.

- v. Asimismo, la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A. acompañó en su presentación de fecha 5 de julio de 2022, la Resolución N° 25 de fecha 5 de julio de 2022, de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de San Antonio, la que aprobó la división del Lote E del Fundo Miramar.
- vi. En relación con la modificación del contrato de promesa de arrendamiento originalmente presentado por la postulante junto con su oferta, la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. e Inmobiliaria Bellavista S.A. reemplazan la cláusula 4.1 letra d) del contrato, por la siguiente:

*“Que dentro del plazo de 30 días desde la fecha de adjudicación del permiso de operación del casino de San Antonio a la promitente arrendataria, condición establecida en la letra a) de este número, se haya obtenido la aprobación de la subdivisión que da origen al Lote M16, caso en el cual el promitente arrendador deberá hacer entrega de los documentos que la acrediten. Transcurrido este plazo sin que se hubiere cumplido esta condición, se entenderá fallida sin ulterior responsabilidad para las partes.*

*Posteriormente, una vez cumplida la condición anterior, deberán requerirse los correspondientes permisos de urbanización de conformidad lo dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (...) para efectos de iniciar la construcción del proyecto propuesto, los cuales deberán ser tramitados dentro del plazo de 90 días desde la fecha de otorgarse el permiso de operación del casino de juego a la promitente arrendataria.”*

## **Conclusión**

1. La sociedad postulante no adjuntó en su oferta, conforme lo establece de manera perentoria las Bases Técnicas del proceso, el Certificado de Dominio Vigente ni el certificado de hipotecas y gravámenes de la propiedad que arrienda, correspondiendo dichos documentos a los individualizados como CJ-01 y CJ-02, no siendo posible determinar si quien suscribe el contrato de promesa de arrendamiento con la postulante con Casino de Juego del Mar S.A. es o no efectivamente el propietario del inmueble respectivo.
2. En segundo lugar, la condición resolutoria contemplada en la cláusula 4.1 letra d) del contrato de promesa de arrendamiento originalmente acompañado en la audiencia de presentación de ofertas por parte de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A., se cumplió el día 22 de mayo de 2022, poniendo en consecuencia término de manera ipso iure al referido contrato según este mismo establece.

Por tanto, por medio de la presentación de la postulante Casino de Juego del Mar S.A., de fecha 5 de julio de 2022, se pudo verificar que a la fecha dispuesta en el contrato de promesa de arrendamiento no se cumplieron las condiciones previstas para la vigencia del mismo, quedando dicho contrato, sin efecto por la propia y original voluntad de las partes.

3. La modificación del contrato de promesa de arrendamiento, celebrada con fecha 4 de julio de 2022 entre las partes, por un lado la postulante Casino de Juego del Mar S.A. y por la otra la sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., resulta ineficaz y por tanto carece del efecto jurídico pretendido por la postulante, atendido a que dicha modificación se formalizó y presentó a esta Superintendencia recién el 5 de julio de 2022, esto varias semanas después que se verificaran el cumplimiento de la condición resolutoria, esto es el 22 de mayo de 2022, tal como original y voluntariamente lo estipularon las partes contratantes.

Más que una modificación al contrato de promesa de arrendamiento originalmente acompañado por la postulante Casino de Juego del Mar S.A., el documento acompañado

constituye un nuevo antecedente por parte de aquella, pretendiendo cambiar las condiciones del contrato original, a dicha fecha inexistente al haber operado la ya referida condición resolutoria pactada contractualmente, en particular eliminando la cláusula resolutoria, incorporando además una condición (la tramitación de los permisos de urbanización) para ser cumplida con posterioridad al eventual otorgamiento del permiso de operación, dejando expuesto el perfeccionamiento del contrato de arrendamiento prometido a la adjudicación del respectivo permiso de operación.

La incorporación de nuevos antecedentes no procede dentro de la etapa de evaluación en virtud de las bases técnicas para el proceso de otorgamiento de permisos de operación de casinos de juego, aprobadas por la Resolución Exenta N° 482 de 2021, que las aprobó.

En definitiva, del análisis del marco normativo pertinente (Ley, Reglamento, Bases Técnicas incluida metodología de evaluación), del análisis de los antecedentes, información requerida y respuesta a requerimientos de la SCJ formulados a la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A., permiten concluir a juicio de esta División Jurídica, que la referida postulación incurre en la causal prevista en el artículo 21 bis letra c) de la Ley N° 19.995, conllevando conforme lo prescrito en la primera parte del mencionado artículo de la Ley, el efecto de no continuar en la etapa de evaluación de su postulación, procediendo en definitiva conforme a los artículos 19 letra c) segundo inciso de la Ley de Casinos y el artículo 38 del Reglamento, exponer al Consejo Resolutivo dicha conclusión y propuesta, para que adopte la decisión de ratificar o no la misma.