

**Proceso de Otorgamiento de
Permisos de Operación para Casinos de Juego
Resolución Exenta N°404/2023**

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

CASINO PATAGONIA S.A.

**Comuna de Natales
Región de Magallanes y Antártica Chilena**

Marzo 2024

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	6
2. OBJETIVOS.....	8
3. INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES UTILIZADOS EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA.....	9
4. COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN.....	9
5. RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE.....	11
6. CAPÍTULO I: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.....	15
7.1 Cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de la sociedad postulante ...	15
7.2 Antecedentes acompañados por la sociedad postulante	16
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.	17
7.4 Cuadro de cumplimiento	18
7. CAPÍTULO II: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES.....	27
8. CAPÍTULO III: REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS.....	29
9.1. Formación del patrimonio de las personas que directa o indirectamente participan en la propiedad de la sociedad postulante y que participarán en el financiamiento del proyecto (origen del capital).....	29
9.2 Financiamiento del proyecto de Casino Patagonia S.A.	31
9. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO.....	34
10.1 Resultados por Criterio de Evaluación.....	37
a) Criterio N° 1: Informe del Gobierno Regional	37
b) Criterio N° 2: Informe de la Municipalidad	38
c) Criterio N° 3: Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR).....	39
d) Criterio N° 4: Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública	42
e) Criterio N° 5: Cualidades del proyecto y su plan de operación	43
10. CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA.....	60
11.1 Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios.	60
11.2 Origen y Suficiencia de los Fondos.....	60
11.3 Evaluación Técnica del Proyecto.....	60

11. CONCLUSIÓN GENERAL.....	61
ANEXOS.....	62
<i>Anexo A: Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.....</i>	62
<i>Anexo B: Anexo B Contrato Patagonia S.A.....</i>	62

RESUMEN EJECUTIVO

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

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

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

Habiendo concluido la evaluación técnica, a cargo del comité técnico de evaluación, el resultado para cada uno de los requisitos evaluados es el que se presenta a continuación:

a) Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios

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

b) Condiciones Especiales

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

c) Origen y Suficiencia de los Fondos

Investigado el origen de los capitales aportados al proyecto postulado por la sociedad Casino Patagonia S.A., se concluye que, de acuerdo con la información que obra en su poder y que se encuentra 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 que obran en poder de esta Superintendencia y de acuerdo con lo expuesto en la sección N° 9 de este Informe, se estima que dicha sociedad dispondría de los recursos necesarios para el financiamiento de su proyecto en caso de otorgársele el permiso solicitado.

d) Evaluación Técnica del Proyecto

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia ha efectuado la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentado por la sociedad Casino Patagonia S.A., verificando que ha cumplido con los criterios establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 4, y con los factores de las letras a), b), c), d) y e) del N°5, del artículo 33 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, alcanzando la suma de **695,00 puntos**.

En términos globales, en mérito de lo expuesto precedentemente, y de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que forman parte del expediente respectivo, se concluye que la sociedad CASINO PATAGONIA S.A. ha aprobado el examen de todos los antecedentes que conforman la Evaluación de la Oferta Técnica, de conformidad a la Ley N°19.995 y el Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego, y en consecuencia si el Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego así lo estima, está en condiciones de pasar a la etapa de apertura de Oferta Económica.

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe, da cuenta detallada del proceso de evaluación de la oferta técnica del proyecto Casino Patagonia 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
- Audiencia de Presentación de Ofertas Técnicas y Económicas
- Evaluación de las Ofertas Técnicas
- Resolución de Evaluación de las Ofertas
- Otorgamiento del Permiso de Operación

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

Capítulo I: Verificación del Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios

Capítulo II: Cumplimiento de las Condiciones Especiales

Capítulo III: Origen y Suficiencia de Fondos

Capítulo IV: Evaluación Técnica del Proyecto

Capítulo V: Resultado de la Evaluación Oferta Técnica

Marco Legal del proceso de Evaluación de la Oferta Técnica

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

- a) Ley N°19.880, que establece el Procedimiento Administrativo de los Actos de la Administración del Estado, la cual se debe aplicar con carácter de supletorio en todos

aquellos aspectos que no se encuentren regulados, siempre y cuando esa aplicación resulte conciliable con la naturaleza del Proceso;

- b) Ley N°19.995 sobre Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, en particular, lo que prescriben los artículos contenidos en el Título IV de dicho cuerpo legal denominado “Del Permiso de Operación”;
- c) Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que establece el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego;
- d) Las Bases Técnicas y sus correspondientes anexos que se consideran parte integrante de éstas, que para la comuna de Natales se establecieron a través de la Resolución Exenta N°404 de 1 de junio de 2023;
- e) Todas aquellas circulares aclaratorias que respondan las consultas que formulen los interesados como parte del proceso.

Dado el marco normativo y habiendo acreditado la sociedad postulante el cumplimiento de 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, la sociedad podrá acceder al pronunciamiento del Consejo Resolutivo y posterior proceso de apertura de la Oferta Económica para optar al permiso de operación.

Metodología de Evaluación de la Oferta Técnica Recibida

La oferta técnica del proyecto fue revisada en conformidad a la metodología aprobada en las bases técnicas para el otorgamiento del permiso de operación de un casino de juego en la comuna de Natales. Esta contempla la revisión de los siguientes aspectos:

a) Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios

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

b) Cumplimiento de las Condiciones Especiales

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

c) Origen y Suficiencia de Fondos

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

d) Evaluación Técnica del Proyecto

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

Facultades de la Superintendencia para recabar información

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

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

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

2. 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 estos personas naturales o jurídicas. Ello a objeto de determinar si cumplen con los requisitos de idoneidad que exige la normativa vigente.

- b) Verificar el cumplimiento de las Condiciones Especiales, fijadas por el Consejo Resolutivo de la SCJ.
- c) Identificar el origen de los capitales que serán aportados a cada proyecto de casino de juego. Esto implica determinar y respaldar con la correspondiente información que el financiamiento y los capitales aportados por los socios provienen de fuentes legítimas. Asimismo, evaluar la suficiencia y disponibilidad de los fondos para financiar el proyecto.
- d) Evaluar las características técnicas del proyecto de acuerdo con 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.

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

La presente investigación de idoneidad y origen/suficiencia de fondos, así como también de las condiciones especiales y la evaluación técnica del proyecto, se basó en los antecedentes presentados por la propia sociedad postulante al momento de la audiencia pública de recepción de ofertas el día 19 de octubre de 2023 y en aquellos que la Superintendencia recabó en el ejercicio de sus atribuciones legales.¹

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

4. COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN

Para el cumplimiento de la evaluación de las ofertas técnicas, la Superintendente constituyó un Comité Técnico de Evaluación conforme a lo establecido en el artículo 37 del D.S. N°1.722, de 2015. Para el presente informe, los miembros que conforman este comité, según Resolución Exenta N°1045 de 11 de diciembre de 2023, 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

¹ Ver detalle de tramitación de correspondencia en Anexo A.

- 4) Raúl Beltrán Campos, profesional de la División de Fiscalización
- 5) Enzo Schiaffino Marquardt, profesional de la División de Autorizaciones
- 6) Francisca Donoso Azar, profesional de la División Jurídica
- 7) Alexis Foster Molina, profesional del Ministerio de Hacienda – en comisión de servicio.
- 8) Omar Delgado Gaete, profesional del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo – en comisión de servicio.
- 9) Diego Moraga Hernández, profesional del Ministerio del Interior y Seguridad Pública – en comisión de servicio.

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

5. RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE

6.1 Identificación del grupo al que pertenece la sociedad postulante²

- a) Nombre con que es conocido: Corporación 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)³:

SOCIEDADES OPERADORAS DE CASINOS DE JUEGO	PAÍS /LOCALIDAD	GRUPO PROPIETARIO
Casino de Juego de Talca S.A.	Chile	Corporación Meier
Inversiones del Sur S.A. (Concesión municipal en la comuna de Natales)	Chile	Relacionada a Corporación Meier

6.2 Identificación del proyecto de la sociedad postulante

- a) Nombre de la Sociedad Postulante: CASINO PATAGONIA S.A.
- b) Rut: 77.176.941-1
- c) Nombre del proyecto: CASINO PATAGONIA
- d) Tipo de postulante: Nuevo
- e) Dirección del proyecto: Carlos Borjes N°314, comuna de Natales
- f) Ubicación: Natales, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena
- g) Nombre del Gerente General: Roberto Ismael de Torres Peña

² 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."

³ Fuente de la información: Antecedentes obtenidos de la documentación presentada por la sociedad postulante en la etapa de Audiencia de las Ofertas del proyecto.

6.3 Licencias de juego solicitadas

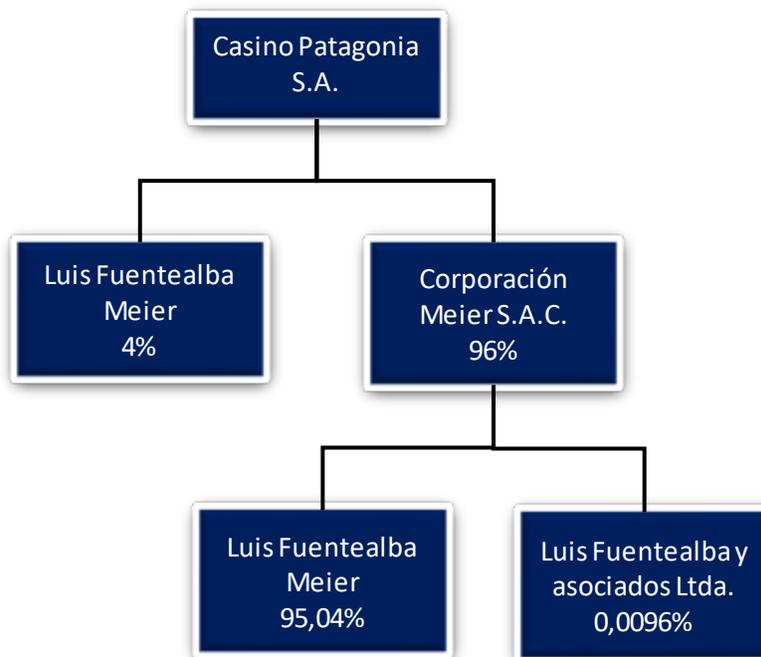
Categoría	Juego y/o Modalidad
Cartas	<ul style="list-style-type: none"> - Black Jack o Veintiuno - Challenge 21 - Canal 21 - Punto y Banca - Baccarat o Chemin de Fer o Ferrocarril - Midi Punto y Banca - Mini Punto y Banca - Caribbean Poker o Poker caribeño o Poker sin descarte - Draw Poker o Poker a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

6.4 Servicios Anexos cuya autorización solicita

- Servicio de Restaurante (1)
- Servicio de Bar (1)
- Servicio de Cafetería o Salón de Té (1)
- Sala de Estar (1)

6.5 Diagrama de estructura societaria de la sociedad postulante

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



6.6 Identificación de las personas que directa o indirectamente participan en la propiedad de la sociedad postulante

Accionistas directos:

Nombre	RUT o N° de Identificación	Nacionalidad
CORPORACIÓN MEIER S.A.C.	20439609037	PERÚ

Partícipes del 5% o más de participación en la propiedad consolidada al momento de la postulación (excluyendo accionistas directos):

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

6.7 Imágenes del proyecto

Proyecto integral, vista fachada



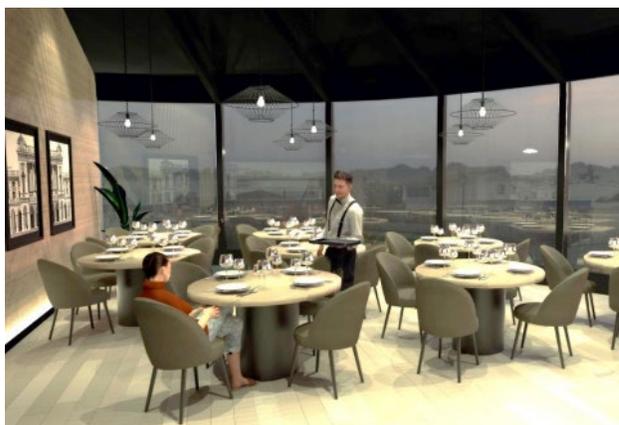
Sala de juego



Bar, Restaurante y Salón de Eventos



Restaurante (obra complementaria)



6. CAPÍTULO I: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

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

- a) Certificado de vigencia de la sociedad o certificado de vigencia entregado por el Registro de empresas y sociedades.
- b) Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.
- c) Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República de Chile.
- d) Certificado de Procedimientos concursales/quiebra, emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.
- e) Estados Financieros.
- f) Declaración de impuestos.
- g) Cartolas Bancarias.
- h) Certificado de Endeudamiento en el Sistema Financiero.
- i) Formulario de declaración de impuesto a la Renta.
- j) Boletín de antecedentes comerciales.
- k) Informe societario.
- l) Certificado de antecedentes para fines especiales.
- m) Documento que acredite la calidad de controlador, si corresponde.
- n) Declaración de veracidad y autenticidad de antecedentes e información declarada y presentada en sistema SOPO.
- o) Inscripción de dominio del inmueble casino de juego y de las obras complementarias.
- p) Certificado de hipotecas y gravámenes del inmueble casino de juego y de las obras complementarias.
- q) Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble (en los casos que la sociedad postulante no sea propietaria del inmueble).

- r) Certificado de Informaciones Previas.
- s) Avalúo fiscal.
- t) Estudio de Impacto Vial.
- u) Plan de seguridad para el funcionamiento del casino de juego.
- v) Memoria de accesibilidad.
- w) Depósito de 1.000 UTM.
- x) Boleta de Garantía bancaria por el 5% monto de la inversión nueva.
- y) Boleta de Garantía bancaria o Vale Vista por la oferta económica.
- z) Oferta Económica.

Asimismo, el análisis se llevó a cabo con la declaración jurada entregada del sistema SOPO, entregada en la audiencia de postulación por su representante legal el Sr. Roberto Torres de 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.

Mediante oficios que se encuentran individualizados en Anexo A, la SCJ 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
 - Excm. 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:
 - Servicio de Registro Civil e Identificación
 - Informe detallado sobre los antecedentes comerciales emitido por EQUIFAX
 - 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/o recogido en el curso de la investigación (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.

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
Revisión malla societaria	Cumple	A la luz de la revisión de los antecedentes acompañados por la sociedad postulante Casino Patagonia S.A. y los que constan en la Superintendencia se tiene por validada su malla societaria.	- SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad postulante.
Ubicación Casino	Cumple	Fue posible verificar que se cumple con el requisito de ubicación prescrito en el artículo 16 de la Ley de Casinos, en la medida que no existe otro casino a una distancia vial inferior a los 70 kilómetros y no se excede el máximo regional establecido en la Ley de Casinos.	- SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad postulante. - CJ-01 Inscripción de Dominio del Inmueble. - CJ-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble.
Constitución Sociedad	Cumple	Para comprobar el cumplimiento del requisito constitución de la sociedad postulante establecido en el artículo 17 de la ley N°19.995, se tuvo a la vista los siguientes antecedentes: - Copia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima Cerrada Casino Patagonia S.A. , suscrita con fecha 05 de septiembre de 2023, repertorio N°29822-2023, otorgada ante la 42° Notaría de	- SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad postulante. - SP-02 Extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda.

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		<p>Santiago del notario don Álvaro González Salinas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extracto de Constitución de Sociedad Anónima Cerrada Casino Patagonia S.A., de fecha 06 de septiembre de 2023, elaborado por el Notario de la 42° Notaría de Santiago, don Álvaro González Salinas. - Publicación de extracto de constitución de la Sociedad Anónima Cerrada Casino Patagonia S.A., en el Diario Oficial de fecha viernes 08 de septiembre de 2023. N°43.648. - Certificado de RUT en formato electrónico (E-RUT) ante el SII, de fecha 20 de septiembre de 2023 (RUT N° 77.176.941-1). - Copia de inscripción de extracto de constitución de sociedad y acta de sesión de directorio Casino Patagonia S.A., en el Conservador de Comercio de Natales, de fecha 12 de septiembre de 2023. Fojas 32 N°18 y N°19, del año 2023, del Conservador de Comercio de Natales. - Comprobante de envío de documentos de inscripción a la CMF de fecha 11 de octubre de 2023. 	<ul style="list-style-type: none"> - SP-03 Certificado de Vigencia de la Sociedad postulante o certificado de vigencia entregado por el Registro de Empresas y Sociedades. - SP-05 Registro de Accionistas de la Sociedad postulante - SP-09 Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad postulante - SP-10 Inscripción en el Registro de Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)
Capital Sociedad postulante	Cumple	<p>La sociedad postulante cumple con el artículo 17 letra c) de la Ley N° 19.995, estando suscrito y pagado al menos el 50% del capital al momento de la constitución de la sociedad. Se tienen a la vista los siguientes antecedentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima Cerrada Casino Patagonia S.A., suscrita con fecha 05 de septiembre de 2023, repertorio N°29822-2023, otorgada ante la 42° Notaría de 	<ul style="list-style-type: none"> - SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad postulante. - SP-02 Extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda. - SP-03 Certificado de Vigencia de la Sociedad postulante o certificado de vigencia entregado por el

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		<p>Santiago del notario don Álvaro González Salinas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificado de vigencia Folio N°87, carátula N°48.675, del Conservador de Comercio de Puerto Natales, de fecha 04 de octubre de 2023, respecto de la inscripción del extracto de constitución de Casino Patagonia S.A. - Extracto de constitución de la Sociedad Anónima Cerrada Casino Patagonia S.A., publicado en el Diario Oficial de fecha viernes 08 de septiembre de 2023. N°43.648. - Comprobantes de aportes de capital a la sociedad postulante. - Certificado de capital pagado de fecha 29 de septiembre de 2023. 	<p>Registro de Empresas y Sociedades.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SP-07 Comprobantes de aportes al capital de la sociedad postulante - SP-08 Certificado de Capital pagado.
Contrato Casino de Juego	Cumple	<p>Se verificó que la sociedad postulante cumple con el requisito establecido en el art 20 letra d) de la ley N°19.995 y art 13 letra g) del Decreto Supremo N°1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda.</p> <p>Que, para certificar el cumplimiento del requisito señalado anteriormente, por parte de la sociedad postulante, se tuvo a la vista:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrato de promesa de arrendamiento, celebrado entre Inmobiliaria E Inversiones San Alfonso S.A. y Casino Patagonia S.A. - Contrato de Promesa de arrendamiento celebrado entre Corp. Meier S.A. y Casino Patagonia S.A. - Certificado de Dominio Vigente, de fecha 4 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3725. - Certificado de Dominio Vigente, de fecha 21 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3755. 	<ul style="list-style-type: none"> - CJ-01 Inscripción de dominio del inmueble - CJ-02 Certificado de hipotecas y gravámenes. - CJ-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativo al inmueble.

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		<ul style="list-style-type: none"> - Certificado de Hipotecas y gravámenes, de fecha 4 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3725. - Certificado de Hipotecas y gravámenes, de fecha 21 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3755. <p>No obstante, se remiten oficios reservados N°15 y N° 29 con el fin de obtener precisiones respecto de la entrega del inmueble y de la situación tributaria del arrendador de la propiedad. Ambos oficios fueron respondidos con fecha 15 de enero de 2024, aclarando las consultas de esta SCJ.</p> <p>Asimismo, se oficia al SII para corroborar los antecedentes remitidos por el postulante. El detalle de la correspondencia se encuentra en Anexo A.</p>	
Inhabilidades Directores Sociedad	Cumple	<p>Se verificó que la sociedad 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 Re emprendimiento.</p> <p>Por otro lado, se tuvo presente la Minuta de revisión de antecedentes en Lexis Nexis de 5 de enero de 2024 y Minuta insolvencia del</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SP-05 Registro de accionistas de la sociedad postulante - SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores - PN1-01 Documento de identidad - PN1-04 Pasaporte - PN1-04 Certificado de Antecedentes para fines especiales - PN1-06 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Re emprendimiento - PN1-09 Boletín de antecedentes comerciales

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		Equipo de revisión de origen y suficiencia de fondos de fecha 22 de diciembre de 2023.	
Pena Aflictiva Personas Naturales	Cumple	<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 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 5 de enero de 2024</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"> - PDI - Interpol - Corte Suprema - Ministerio Público 	<ul style="list-style-type: none"> - SP-05 Registro de accionistas de la sociedad postulante - SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores - PN1-01 Documento de identidad - PN1-02 Pasaporte - PN1-04 Certificado de Antecedentes para fines especiales
Comportamiento en casinos de juego	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	<ul style="list-style-type: none"> - SP-05 Registro de accionistas de la sociedad postulante

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		<p>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, se encuentran, no se encuentran en la hipótesis del artículo 21 bis, letra b) de la Ley N° 19.995.</p> <p>Se tuvo a la vista la declaración SP-00 y la información disponible en esta SCJ y concluyó que Casino Patagonia S.A. ni otra sociedad en donde tengan participación sus accionistas, ha sido sancionada administrativamente por tres o más infracciones graves en los últimos cinco (5) años, por medio de resolución firme o ejecutoriada, como consecuencia del incumplimiento de una o más obligaciones previstas en alguna de las normas que regulan la actividad de los casinos.</p> <p>Cabe señalar que sólo se han considerado como graves la casuística prevista en el artículo 31 de la Ley N° 19.995, que pueden ser sancionadas incluso con la REVOCACIÓN DEL PERMISO, sin perjuicio de la multa respectiva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores
<p>Responsabilidad penal de las personas jurídicas ley 20.393.</p>	<p>Cumple</p>	<p>Se verificó que la sociedad 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, 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, de conformidad a lo establecido en el art 21 bis letra g) de la ley N° 19.995.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SP-05 Registro de accionistas de la sociedad postulante - SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores - PJ-05 Registro de accionista de la Sociedad solicitante - PJ-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		<p>Para constatar lo anterior se oficia a la Corte Suprema a fin de que informe la existencia de sanciones por alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393, cuyo informe fue negativo.</p> <p>Por otro lado, se revisaron las bases del proveedor Lexis Nexis y no se encontraron antecedentes que impliquen delitos referidos a Lavado de Activos y financiamiento del terrorismo.</p>	
Administración de Obras Complementarias	Cumple	La sociedad postulante cumple con el requisito relativo a la administración de las obras e instalaciones complementarias por terceros, al indicar que estas serán administradas por la Sociedad Desarrollo y Turismo Patagonia S.A.	<ul style="list-style-type: none"> - SP-00 Certificado SEPO - PJ-01 Memoria de diseño Proyecto Integral o de Casino. - OC-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativo al inmueble.
Depósito de 1.000 UTM	Cumple	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 la suma de \$63.515.000.-, es equivalente a 1000 UTM a la fecha de presentación.	<ul style="list-style-type: none"> - SP-00 Certificado SEPO - Vale Vista N° 27660267 Tomado por Casino Patagonia S.A a pagar a la Superintendencia de Casinos de Juego S.A. por \$63.515.000.- (monto correspondiente a 1000 UTM a la fecha de presentación) Banco de Crédito e Inversiones (BCI). Oficina de Rosario Norte Fecha 18 de octubre de 2023.
Caución o Garantía por el 5% monto total de la inversión	Cumple	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. El valor de las nuevas inversiones para la sociedad postulante Casino Patagonia S.A.	<ul style="list-style-type: none"> - SP-00 Certificado SEPO - Boleta de garantía que adjunta por un monto de 2.603 UF,

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		corresponde a 1.889.220.000 UF, por tanto, el 5% que deberá ser consignado en la Boleta de garantía corresponde a \$94.461.000.	corresponde al 5% de la inversión propuesta
Caución o Garantía por la Oferta Económica	Cumple	Se verifica la Idoneidad de garantía de oferta económica presentada por la sociedad postulante Casino Patagonia S.A. en virtud del artículo 20 letra k) de la Ley 19.995.	Boleta de garantía del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> - Tomador: Casino Patagonia S.A. - Páguese a: Superintendencia de Casinos de Juego - Monto: 1.750 UF - N° de boleta: 694590 - Objetivo: "Para garantizar la oferta económica" – "Postula a la comuna de Natales" - Vencimiento: 21 de octubre de 2024.
Deudas tributarias	Cumple	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. 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 el Servicio de Impuestos Internos y Tesorería General de la República, sobre deudas tributarias.	<ul style="list-style-type: none"> - SP-11 / PN1-05 / PJ-09 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos. - SP-12 / PJ-19 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.
Estado de Insolvencia	Cumple	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	Se consideraron los siguientes documentos de la Sociedad Postulante renovante: <ul style="list-style-type: none"> - SP-00 Declaración jurada en Sistema SOPO.

Tarea	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo con la metodología
		<p>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 antecedentes de procedimientos de Renegociación, Liquidación de bienes de personas, Liquidaciones de activos de empresas y/o de Reorganización.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SP-13 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento. <p>En el caso de las personas jurídicas, personas naturales e inversionistas institucionales o regulados se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PN1-06/ PJ-11 / Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

Los antecedentes previamente citados, permitieron a la SCJ constatar que la referida sociedad 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, no presentan situaciones irregulares que se consideran incumplimientos a requisitos legales y reglamentarios.

7.5 Conclusión

En cuanto al cumplimiento de 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.

Asimismo, respecto de los artículos 18 y 21 bis de la Ley N° 19.995, del artículo 25 del Reglamento D.S. N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda y demás pertinentes a dicho reglamento, la sociedad postulante, sus directores, gerente general y sus accionistas, cumplen con los requisitos legales y reglamentarios antes mencionados.

Por otro lado, 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.

Sin perjuicio de ello, tal como se indicó el cuadro de cumplimiento a propósito de la tarea "Contrato Casino de Juego", se requirió mediante Oficios Reservados N°15 y N°29 de enero de 2024, aclaraciones y precisiones respecto del inmueble ubicado en la calle Borjes 314 (donde actualmente opera el casino municipal de Natales), en particular, respecto de la entrega del

inmueble y de la situación tributaria del promitente arrendador. Asimismo, se requirió al Servicio de Impuestos Internos, por medio de Oficio Reservado SCJ N° 288, la ratificación de lo señalado por la postulante en cuanto a la vigencia de inicio de actividades de la promitente arrendadora. El detalle de las consultas y las respuestas de la postulante, se encuentra contenido en minuta Anexo B.

Por lo anterior, y luego de la revisión de los antecedentes aportados para la verificación del cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios por parte de la sociedad postulante Casino Patagonia S.A., y habiendo recabado esta Superintendencia los antecedentes pertinentes, se concluye que aquella ha dado cumplimiento a las condiciones legales y reglamentarias a la fecha de postulación.

7. CAPÍTULO II: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES

Las condiciones especiales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3° transitorio de la Ley de Casinos y al artículo Primero Transitorio del Reglamento, fueron determinadas por el Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, según consta en su Resolución N°289, de fecha 7 de mayo de 2020. Posteriormente, a través del Oficio Ord. N°665, de 25 de abril de 2023, la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Natales, Sra. Antonieta Oyarzo Alvarado, ratificó las condiciones especiales para el otorgamiento de un permiso de operación de casino de juego en la comuna de Natales, que fueron aprobadas en la referida resolución N°289.

A continuación, se enuncian las condiciones especiales consideradas en las Bases de postulación a un permiso de operación de un casino de juego en la comuna de Natales:

- a) Oferta Económica Mínima Garantizada igual o mayor a UF 5.000 (cinco mil Unidades de Fomento) anuales.
- b) Oferta de trabajo de conformidad a las normas del Código del Trabajo, a por lo menos el 80% de los trabajadores del actual concesionario del casino de juego, que cumplan copulativamente con las siguientes condiciones:
 - i. Que hayan sido contratados directamente por la concesionaria del casino de juego;
 - ii. Que presten servicios al casino de juego y no en los servicios anexos;
 - iii. Que hayan tenido un contrato de trabajo vigente al 11 de agosto de 2015 y que se mantenga ininterrumpido hasta la fecha de adjudicación del permiso de operación del casino respectivo.
- c) Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística: Obra de mejora con impacto turístico que importe una inversión de al menos UF 3.000 (tres mil Unidades de Fomento).

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

8.1 Resumen del cumplimiento de condiciones especiales

criterio	Cumple /no cumple	Observación
Oferta Económica	Cumple	Postulante declara que la oferta presentada es igual o mayor a UF 5.000 (cinco mil unidades de fomento anuales)
Porcentaje de los trabajadores del actual concesionario que continuarán prestando servicios	Cumple	Se acompaña Declaración Jurada de cumplimiento de esta condición especial al tenor de lo solicitado en las Bases Técnicas.
Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística	Cumple	Se declara que el proyecto integral contempla un nuevo Centro de Convenciones (CC1) de uso múltiple con capacidad para 110 personas, de una superficie de 120 m ² , con cocina de apoyo. En zona de acceso al Centro de Convenciones se incluye una sala de estar más servicios de baños y bodega. La inversión declarada por el postulante para esta nueva obra es de UF 4.789.

8.2 Conclusión

De la revisión de los antecedentes de las condiciones especiales exigidas para la comuna de Natales y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante CASINO PATAGONIA S.A., se ha determinado que se ha dado cumplimiento a dichas condiciones y se ha proporcionado la documentación que permite hacerlas exigibles.

8. CAPÍTULO III: REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS

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

a) Identificación de la actividad comercial principal de dichas personas⁴

CASINO PATAGONIA S.A., es una sociedad anónima cerrada, que fue constituida por escritura pública de fecha 05 de septiembre de 2023 ante Notario Público Sr. Álvaro González Salinas, siendo su objeto social la explotación de un casino de juego en la comuna de Puerto Natales, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

Al 12 de mayo de 2023, el capital social de la sociedad asciende a M\$635.000. y está dividido en 10.000 acciones de una misma serie y sin valor nominal, de las cuales se encuentran suscritas y pagadas 5.000 acciones.

Al 12 de mayo de 2023, según informe societario, la estructura de propiedad está conformada por los siguientes accionistas directos:

- **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 Luis Alejandro Fuentealba Meier, indica que el financiamiento se realizará a través de fondos propios obtenidos a través de liquidación de activos existentes en Perú, obtenidos a través de mutuo dinerario⁵ acordado con la sociedad peruana Inversiones Montana S.A.C.

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 Luis Alejandro Fuentealba Meier, la que de acuerdo con su declaración tiene por objeto social 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

⁴ 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.

⁵ Compromiso de financiamiento contenido en antecedente IF-06 "Acta de Junta general de Accionistas de Corporación Meier S.A.C.", de fecha 24 de agosto de 2023.

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 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 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

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 la par de la empresa Corporación Meier S.A.C. de la cual es accionista mayoritario. Asimismo, 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 Chile en Casino de Talca S.A. y de acuerdo con nota explicativa N°11 de los estados financieros al 31.12.2022, de esta última, también declara como empresa relacionada a la operadora del casino de juegos de la comuna de Natales Inversiones del Sur S.A., además de actividades relacionadas de hotelería y restaurante.

9.2 Financiamiento del proyecto de Casino Patagonia S.A.⁶

a) Inversión mínima, nueva inversión e inversión existente:

Conforme a lo especificado en el numeral 3.6.1 de las Bases Técnicas, la inversión mínima requerida para la comuna de Puerto Natales, donde se emplaza el proyecto de CASINO PATAGONIAS.A., es de M\$2.548.280, correspondiente a UF 70.220, convertidas al valor de la UF del 19 de octubre de 2023 (\$36.289,95).

De esta forma, se verificó que los montos de la inversión existente, consignados en los antecedentes de la postulación son consistentes con los criterios establecidos para acreditar parte de la inversión mínima, según valorización contenida en los Certificados de avalúo Fiscal emitidos por el Servicio de Impuestos Internos, constatando que la cifra sustentada corresponde a M\$826.140, según se indica:

Avalúo Fiscal Inversión Existente	Valor en Miles de \$
Terrenos	707.635
Construcciones	118.505
Total Inversión existente M\$	826.140

Por otra parte, el programa de inversión contenido en los antecedentes de la postulación señala una inversión comprometida, adicional a la existente, ascendente a M\$ 1.889.220, según se indica a continuación:

Ítem de Inversión	Valor en Miles de \$
Construcciones estacionamientos casino	80.000
Remodelaciones de obras existentes casino	533.887
Remodelaciones de obras existentes de obras complementarias	314.783
Máquinas de azar (gabinete), compraventa	680.000
Mesas de juego	51.000
Otros equipamientos casino	119.300
Mobiliario y enseres edificio casino	59.600
Mobiliario y enseres edificios de obras complementarias	50.650
Total, inversión a financiar M\$	1.889.220

⁶ El valor total de activos se obtuvo de la documentación presentada por la sociedad postulante, tanto en la Audiencia de Recepción de las Ofertas como en precisiones posteriores, durante la Evaluación de las Ofertas Técnicas.

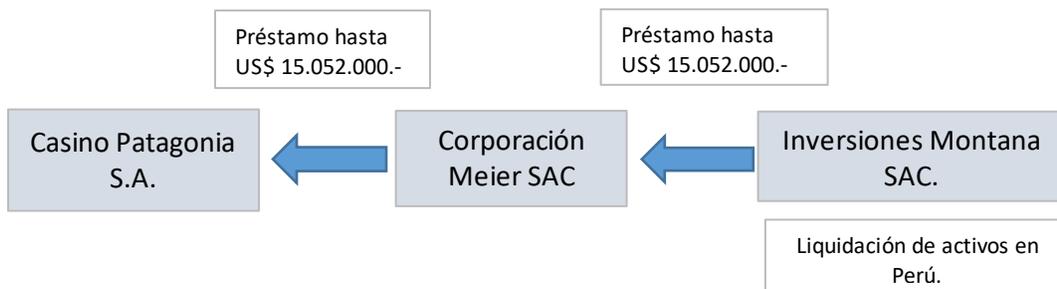
b) Mecanismo de financiamiento presentado por el postulante

Según los antecedentes de la postulación, el valor que totaliza la nueva inversión corresponde a M\$ 1.889.220.

CASINO PATAGONIA S.A. consigna como mecanismo de financiamiento, que su accionista Corporación Meier S.A.C. dispone de fondos para financiar el proyecto postulado por un valor de hasta US\$ 15.052.705 (M\$14.006.884) a través de un mutuo comprometido por la empresa peruana Inversiones Montana S.A.C.

Respecto de los flujos mencionados, Inversiones Montana S.A.C. adjunta comprobantes y estados de pagos recibidos por la venta de activos en Perú, acompañando antecedentes que acreditan la existencia de recursos por el equivalente a aproximadamente US\$ 11.876.754 (M\$11.131.012)

A continuación, se presenta la estructura de financiamiento general:



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\$1.889.220. declarado por la sociedad al momento de la postulación, se podrá obtener por liquidación de activos correspondiente a una serie de acciones y participación en sociedades operadoras de salas de juego, casinos de juego y hoteles en Perú, propiedad del accionista 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 celebrada el día 22 de febrero de 2022 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. Según consta en antecedentes presentados en la postulación,

relacionados con el estado de pagos al 18 de octubre de 2023 la sociedad informa el 100% de las transferencias por US\$15.052.705.

Según acta la Junta de Accionistas de Inversiones Montana S.A.C., empresa en que Luis Alejandro Fuentealba Meier, accionista de la sociedad postulante CASINO PATAGONIA S.A. tiene un 99,4% de participación, acuerda otorgar un mutuo en dinero a Corporación Meier S.A.C. con los ingresos provenientes de la venta señalada en el párrafo precedente.

d) Suficiencia para financiar el proyecto presentado

Los fondos sustentados en la postulación, a través de los antecedentes CJ-05, son consistentes y permiten demostrar M\$826.114.- de inversión con obras existentes avaluadas en función del avalúo fiscal. A su vez, el antecedente IF-06 permite acreditar suficiencia para financiar la inversión adicional, comprometida en el programa de inversiones para obras nuevas ascendente a M\$1.889.220.

e) Documentación e información tenida a la vista

- IF 06- Acta de Directorio Corporación Meier SAC y Acta de Directorio de Inversiones Montana S.A.C. que dan cuenta del origen y mecanismos de financiamiento señalados en los literales precedentes.
- IF-06- Comprobante de financiamiento del proyecto que contiene cronograma de pagos recibidos por Inversiones Montana S.A.C. con motivo de la venta de activos en Perú.
- IF -14 Cartola de FFMM Corporación Meier S.A.C. al 31-08-2023.
- CJ-05 Certificados de Avalúo Fiscal emitidos por el Servicio de Impuestos Internos que sustentan el valor de la inversión existente.

f) Conclusión

De los antecedentes tenidos a la vista, no existe evidencia de problemas de suficiencia de fondos, por lo que se concluye que existe factibilidad de financiamiento del proyecto casino por parte de la sociedad CASINO PATAGONIA S.A.

9. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

Aspectos Metodológicos de la Evaluación:

La metodología elaborada por la Superintendencia de Casinos de Juego para realizar la evaluación de las propuestas técnicas que presenten los proyectos postulantes en el marco del proceso 2023, fue publicada en las Bases Técnicas para el otorgamiento de un permiso de operación para un casino de juego en la comuna de Natales.

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

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

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

Los postulantes nuevos podrán obtener como máximo 1.000 puntos y de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley N°19.995 y artículo 39 del D.S. N°1.722 de 2015, para obtener un permiso de operación se debe alcanzar al menos el 60% de la suma total de los puntajes ponderados antes establecidos y a su vez haber presentado la oferta económica más alta.

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

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

Resultados de la Evaluación:

La evaluación de los 5 criterios para la solicitud para un permiso de operación de casino de juego presentada por la sociedad postulante CASINO PATAGONIA S.A., se resume en el siguiente cuadro. La explicación detallada de los puntajes obtenidos se incluye en cada una de las secciones correspondientes a este capítulo.

Resultados de la Evaluación			
N°	Criterios de evaluación	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
1.	Informe del Gobierno Regional	100	100,00
2.	Informe de la Municipalidad	100	100,00
3.	Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)	100	85,00
4.	Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública	100	80,00
5.	Cualidades del proyecto y su plan de operación	600	330,00
Total		1.000	695,00

La sociedad CASINO PATAGONIA S.A. es una nueva sociedad que postula a un permiso de operación de casino de juego, por lo que se evaluaron todos los criterios (1, 2, 3, 4 y 5) señalados en el cuadro precedente, consignados en el artículo 33 del Decreto Supremo N°1.722.

Conclusión:

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia de Casinos de Juego ha concluido el proceso de evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad **CASINO PATAGONIA S.A.**, alcanzando ésta un total de **695,00 puntos**, cifra que es superior al sesenta por ciento de la suma total de los puntajes ponderados establecidos en el Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego.

10.1 Resultados por Criterio de Evaluación

a) Criterio N° 1: Informe del Gobierno Regional

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

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y en los artículos 26, 27 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Ord. N°1953, de 27 de diciembre de 2023, el Gobernador de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, Sr. Jorge Flies Añón, remitió a esta Superintendencia el informe con su pronunciamiento respecto de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante.

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

Resultado evaluación Criterio 1: Informe del Gobierno Regional ⁷		
Factor	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Respecto del mérito de la comuna de emplazamiento propuesta por la sociedad postulante para la instalación del casino de juego	60	60
Respecto de impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional	40	40
Total Criterio 1	100	100

⁷ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 15.

b) Criterio N° 2: Informe de la Municipalidad

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

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N°19.995 y en los artículos 26, 27 y 33 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Ord N°80, de 12 de enero de 2024, la Sr. Alcalde (S) de la Ilustre **Municipalidad de Natales**, Sr. Mario Inostroza Muñoz, remitió a esta Superintendencia el informe con el pronunciamiento de la municipalidad respecto de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante.

Atendido que el informe técnico emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Natales, al que se hace alusión en el párrafo precedente, señala que se puede realizar el proyecto propuesto y que el Sr. Alcalde (S) informó que la comisión designada ha calificado en forma unánime la oferta analizada como **favorable** respecto del impacto y también **favorable** respecto de la viabilidad logística del proyecto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N°2 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, de Hacienda, esta Superintendencia asigna **100 puntos** por este concepto a la sociedad postulante.

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

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

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

Según lo estipulado en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N°19.995 y en los artículos 26, 28 y 33 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante oficio N°9 notificado con fecha 11 de enero de 2023, el Director Nacional del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Sr. Cristóbal Benítez Villafranca, remitió a esta Superintendencia su informe con su pronunciamiento correspondiente al lugar de emplazamiento del casino de juego cuyo permiso de operación se solicita.

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

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

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

El informe emitido por SERNATUR expresa la siguiente evaluación para cada una de las variables⁸:

1. Condiciones Territoriales Turísticas	Evaluación
1.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego es parte o limita geográficamente de o con un destino turístico de la Región reconocido y con una identificación clara definido como tal por el Servicio Nacional de Turismo e incorporado al desarrollo de productos turísticos.	Muy Alto
1.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee, al interior o en sus cercanías, atractivos turísticos de jerarquía internacional o nacional relacionados o complementarios a un casino de juegos con oferta de programas y/o actividades comercializadas efectivamente o en estudio avanzado para su puesta en el mercado.	Muy Alto
2. Demanda Turística	

⁸ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 17.

<p>2.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, tiene una población flotante por motivos turísticos (chilenos y extranjeros, SERNATUR) que representa un porcentaje “x” respecto del promedio comunal regional. El promedio de población flotante regional comunal se obtiene con el total de población flotante regional dividida por el número de comunas de la Región respectiva.</p>	<p>Alto</p>
<p>3. Dotación de Infraestructura</p>	
<p>3.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee caminos de acceso pavimentados y conectados a la vialidad estructurante (Vías Expresas, Vías Troncales y Vías Colectoras) de la Región; o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlos de ellos.</p>	<p>Alto</p>
<p>3.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee las condiciones urbanas necesarias para recibir la carga de público que demanda este tipo de establecimiento (áreas de estacionamiento, vías peatonales, paseos, etc.); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlas de ellas.</p>	<p>Alto</p>
<p>3.3. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee una conexión expedita con los principales medios de acceso a la Región (aeropuerto, estaciones de ferrocarriles, terminales de buses); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarla de ella.</p>	<p>Alto</p>
<p>4. Oferta Turística</p>	
<p>4.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción significativa de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos de la Región inscritos en el “Registro Nacional de Clasificación de Prestadores de Servicios Turísticos” del Servicio Nacional de Turismo (artículo 6º, decreto 222 que “Aprueba Reglamento Para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos”). Se considera la proporción de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turístico inscritos de la comuna respecto de similar dato de la región respectiva y para ello se consideran todas las unidades habitacionales (habitaciones, departamentos, cabañas, camping).</p>	<p>Medio</p>
<p>5. Imagen Turística</p>	
<p>5.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego ha realizado acciones promocionales y de marketing que la han logrado posicionar como un destino turístico relevante de la Región o como parte de éste.</p>	<p>Muy Alto</p>
<p>5.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee oficina(s) de informaciones turísticas y/o un sistema de información con la oferta turística comunal dependientes de la Municipalidad o de la Dirección Regional de Turismo respectiva.</p>	<p>Muy Alto</p>
<p>6. Gestión Turística</p>	

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

SERNATUR ha elaborado una tabla de conversión de puntajes para otorgar un máximo de 120 puntos, lo cual fue ajustado para considerar un puntaje máximo de 100 puntos.

De acuerdo con lo informado por SERNATUR en el cuadro precedente, a la comuna de Natales se le otorgaron **102 puntos**, lo cual será normalizado para considerar un puntaje máximo de 100 puntos, mediante la siguiente fórmula: $\text{Puntaje SCJ} = (\text{Puntaje SERNATUR}/120) * 100$.

En consecuencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N°3 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, esta Superintendencia asigna **85 puntos** para este criterio a la sociedad postulante.

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

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

En cumplimiento de lo prescrito en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N°19.995 y 33 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante oficio reservado N°48 de 12 de febrero de 2024, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública remitió a esta Superintendencia su informe correspondiente a las consideraciones de seguridad y de orden público del lugar de emplazamiento del proyecto propuesto por la sociedad postulante y su entorno inmediato.

El lugar de emplazamiento del proyecto postulado y su entorno inmediato fue evaluado en cuanto a seguridad pública en los rangos de⁹: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo y Muy Bajo, reflejando la denominación “Muy Alto” el mayor nivel de seguridad ciudadana.

Atendido que el informe emitido por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, al que se hace alusión en el primer párrafo de este numeral, señala que la comuna de Natales se encuentra según la categoría ETIC (Estimador territorial de intensidad criminal) del año 2023, en un nivel de intensidad criminal **Bajo**¹⁰, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N°4 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, esta Superintendencia asigna **80 puntos** por este concepto a la sociedad postulante.

⁹ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 22.

¹⁰ Los resultados del Estimador Territorial de Intensidad Criminal (ETIC) de 2023, al que se refiere el numeral 3.4 del Anexo N°5 Metodología Evaluación de Ofertas, fueron informados por el Ministerio de Interior y Seguridad Pública mediante Oficio Reservado N°301, de 28 de agosto de 2023.

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

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

Criterio de Evaluación: “Cualidades del proyecto y su plan de operación”			
N°	Factores	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
5.1	Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	100	0,0
5.2	Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones	100	75,0
5.3	Relación armónica con el entorno	100	55,0
5.4	Conexión con los servicios y vías públicas	100	100,0
5.5	Efectos económico-sociales	100	100,0
5.6	Monto de la inversión total del proyecto	100	0,0
Total		600	330,0

Los resultados individuales de cada uno de los factores evaluados se exponen en las secciones siguientes (E.1 a E.6):

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

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

El objetivo de este factor es determinar el impacto que tiene la oferta turística del proyecto en la zona de emplazamiento. Para esta finalidad, se ha asociado directamente la creación y diversidad de nueva infraestructura de carácter turístico, como elemento determinante en el aumento de dicha oferta. En consecuencia, no se considerará como infraestructura para efectos de este indicador aquella que exista o se encuentre instalada.

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

Ponderación

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

- Centro de Convenciones / Centro de Eventos

Siendo esta la única obra nueva en relación con el proyecto en concesión municipal actualmente en operación.

Además, el proyecto mantiene la siguiente oferta turística existente:

- Restaurante
- Salón de espectáculos y/o eventos
- Otra infraestructura: Cafetería, Bar Servicio de cambio de moneda extranjera, Sala de estar.

De acuerdo con lo expuesto precedentemente respecto de la ponderación de los elementos reseñados para la evaluación del factor “**Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento**”, la sociedad postulante incrementa en 1 las obras y/o servicios de oferta turística, cifra que se ubica en el rango de evaluación “ $0 \leq T \leq 2$ ”, obteniendo un puntaje de **0** puntos, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado Evaluación Factor 1 “Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento”¹¹		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	100	0
Total Factor 1	100	0

¹¹ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 28.

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

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

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

De acuerdo con la ponderación de los elementos considerados para la evaluación del factor “**Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones**”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **75,0 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado Evaluación Factor 2 “Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones”¹²		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Subfactor: Consistencia de la ubicación y diseño de las instalaciones con el plan regulador de la comuna de emplazamiento		
Coherencia con el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente	50	50,0
Capacidad de estacionamientos según superficie construida	5	5,0
Coherencia entre superficies y cargas de uso	5	5,0
Subfactor: Consistencia del diseño, calidad y seguridad de las instalaciones con la normativa vigente		
Diseño y capacidad de vías de acceso y salidas de emergencia	5	0,0
Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto	25	15,0
Valor de construcción por metro cuadrado	10	0,0
Total Factor 2	100	75,0

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

¹² Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 29.

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

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

A este indicador le corresponde un máximo de 50 puntos.

Este indicador evalúa la compatibilidad del proyecto integral con el plan regulador comunal (PRC) vigente en materia de usos de suelo e índice de constructibilidad y con el instrumento de planificación territorial respectivo a la escala de equipamiento. Se evalúan favorablemente los proyectos que respetan dicho marco normativo y desfavorablemente aquellos que no lo cumplen.

Ponderación

El proyecto postulado es coherente con el plan regulador comunal por cuanto corresponde a un casino de juegos existente en operación, que cuenta con permiso de edificación y recepción definitiva, por lo que, bajo esas autorizaciones, y debido a que las modificaciones no afectarán dicha condición preexistente, puede seguir funcionando bajo el mismo destino.

En consecuencia, el proyecto integral es compatible con el uso de suelo y la escala de equipamiento. Por tanto, al indicador se le asignan **50 puntos**.¹³

b) Capacidad de estacionamientos según superficie construida

A este indicador le corresponde un máximo de 5 puntos.

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

Ponderación

El proyecto integral ofrece un total de 24 estacionamientos, en tanto la norma exige un mínimo de 22 unidades. Además, el proyecto incluye 2 estacionamientos para discapacitados, según lo exigido en el Art 2.4.2 de la OGUC.

En consecuencia, el proyecto cumple con la normativa y, por tanto, a este indicador se le asignan **5 puntos**.¹⁴

¹³ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 30.

¹⁴ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 31.

c) Coherencia entre superficie y cargas de uso

A este indicador le corresponde un máximo de 5 puntos.

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

Ponderación

El proyecto cumple con las normas relativas a la carga de ocupación (m² por persona) del casino, definidas en el Art 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), obteniendo un indicador igual a 204%, valor superior al 100% exigido.

Por tanto, al indicador se le asignan **5 puntos**.¹⁵

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

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

A este indicador le corresponde un máximo de 5 puntos.

Este indicador verifica que el proyecto cumpla las disposiciones definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), capítulo 7, artículo 4.7.1, respecto de las vías de acceso.

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

El proyecto cumple con las condiciones relativas al diseño y capacidad de las vías de acceso por cuanto al ser un predio esquina, tiene acceso proyectado a 2 vías a las que enfrenta, en consistencia con lo indicado en el Artículo 4.7.1 de la O.G.U.C. para una carga de ocupación aproximada de 595 personas. Respecto a las salidas de emergencia, no se ajusta a la normativa de manera íntegra debido a que, según cálculo de cargas de ocupación propio realizado al momento de la evaluación, hay vías de escape que no cumplen con lo requerido. El proyecto no adjunta cálculo de carga de ocupación, ni detalle de definición de las vías de escape.

¹⁵ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 32.

Ponderación

En consecuencia, de acuerdo con lo descrito anteriormente, el proyecto no cumple con la normativa de la OGUC respecto de las vías de acceso y salidas de emergencia. Por tanto, al indicador se le asignan **0 puntos**.¹⁶

b) Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto

A este indicador le corresponde un máximo de 25 puntos.

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

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

Ponderación

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

- Propuesta de diseño de la envolvente térmica.
- Disminución o eliminación de puentes térmicos, incluyendo infiltraciones de aire en techumbre, muros perimetrales, fundaciones, encuentros entre muro-techo y encuentro entre muros-fundaciones.
- Estrategias de diseño arquitectónico pasivo para el calentamiento, enfriamiento e iluminación natural del proyecto.
- Estrategias de eficiencia energética de acuerdo con el clima exterior del proyecto.

No obstante, respecto del resto de los aspectos requeridos, el proyecto no incluye la cantidad correcta de alternativas para iluminación exigidas por la metodología (3), como tampoco incluye un diagnóstico de la eficiencia energética del proyecto por recintos, sino que solo está referido de manera general y no considera la incorporación de sistemas mecánicos correspondientes a colectores solares para agua caliente y/o colectores solares eléctricos (fotovoltaicos) para generación de electricidad.

En consecuencia, el proyecto considera algunos de los aspectos consultados para la evaluación y, por tanto, a este indicador se le asignan **15 puntos**.¹⁷

¹⁶ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 33.

¹⁷ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 34.

c) Valor de construcción por metro cuadrado

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

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

El indicador mide el valor del metro cuadrado de construcción, esto es sin considerar la inversión efectuada en la etapa de diseño del proyecto ni en la etapa de habilitación, sino que en la etapa intermedia correspondiente a la construcción propiamente tal, es decir, se mide lo que se denomina valor neto de construcción, considerando los materiales usados para la obra gruesa y terminaciones.

Ponderación

El proyecto considera remodelaciones en diversos sectores, las que demandan una menor inversión que una construcción nueva. Por ello obtiene un resultado que se ubica en el rango inferior de valor de construcción por metro cuadrado. En consecuencia, a este indicador se le otorgan **0 puntos**.¹⁸

¹⁸ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 38.

E.3 Factor: Relación armónica con el entorno

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

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

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación del subfactor y los indicadores correspondientes al factor “**Relación armónica con el entorno**”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **55 puntos**, que se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado evaluación Factor 3: “Relación armónica con el entorno” ¹⁹		
Indicadores	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Subfactor: Ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno		
Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos	45	0
Condiciones ambientales del entorno e incorporación de ecologías sensibles del lugar	40	40
Tratamiento sustentable de residuos	15	15
Total Factor 3	100	55

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

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

a) Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos

A este indicador le corresponde un máximo de 45 puntos.

¹⁹ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 39.

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

Para esto se utiliza la denominación "sin control de accesos", que se refiere a la posibilidad de ocupar los espacios sin ser cliente del casino, los servicios anexos o de los negocios de las obras complementarias, sin perjuicio que existan horarios para dicha ocupación.

El puntaje de este indicador es relativo al resto de los proyectos presentados a nivel nacional. El máximo puntaje lo obtiene aquel proyecto que ofrece un mayor porcentaje de espacios públicos, en tanto, el resto de los proyectos obtiene un puntaje directamente proporcional respecto de ese máximo.

Ponderación

En certificado SOPO se indican áreas verdes sin control de acceso de 264 m². Sin embargo, en planimetría se pudo constatar que las áreas verdes generadas por el proyecto, es decir, las áreas que se encuentran en el antejardín del inmueble entre la línea oficial y la línea de edificación compuesta por la línea de la nueva pantalla paramétrica propuesta suman 126,06 m² aproximados.

En la memoria explicativa del proyecto, solo se mencionan como obras exteriores el "mejoramiento del espacio público, el que incluye tratamiento de la fachada y el mejoramiento de veredas y jardineras asociadas a la pantalla."

Solo una porción de la superficie (99,29 m²) cumple con la inscripción de un círculo de diámetro 3m. Sin embargo, dichas intervenciones no cumplen con los requisitos establecidos en la metodología relativos a contar con mobiliario urbano, equipamiento deportivo o iluminación, por lo que, en su conjunto, toda la superficie propuesta no cumple con los parámetros exigidos. En consecuencia, no se observa superficie asociada a creación de nuevos espacios públicos sin control de acceso.

Dado lo anterior, el proyecto evaluado ofrece un 0% de espacios públicos sin control de accesos respecto de la superficie urbanizada del proyecto en planta.

Po lo anterior, a este indicador se le asignan **0 puntos**, debido a que no hay aporte en espacios públicos sin control de accesos.²⁰

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

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

²⁰ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 39.

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

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

Ponderación

El proyecto define como parte fundamental de la propuesta de remodelación, crear una nueva imagen urbana del proyecto, a través de unificar el lenguaje arquitectónico de los recintos del inmueble, reinterpretando los paisajes naturales más notables de la región, correspondientes a los farellones glaciares, por medio de la implementación de una pantalla paramétrica que asemeja su geometría, con la finalidad de transformar el proyecto en un punto de referencia dentro del entorno urbano.

Además, la propuesta de paisajismo de las áreas verdes asociada a la fachada trae elementos propios del entorno de Natales y La Patagonia.

De acuerdo con la metodología de evaluación, con respecto a las preexistencias de valor ambiental los predios del proyecto, este las incorpora otorgándoles una jerarquía relevante en su diseño. Por lo tanto, a este indicador se le asignan **40 puntos**.²¹

c) Tratamiento sustentable de residuos

A este indicador le corresponde un máximo de 15 puntos.

Este indicador evalúa de manera positiva el tratamiento sustentable de residuos mediante la incorporación de diversas iniciativas que buscan disminuir el impacto que producen los desechos en el medio ambiente, durante la operación de los proyectos integrales.

Ponderación

En el proyecto presentado considera las siguientes iniciativas que buscan disminuir el impacto que producen los desechos en el medio ambiente:

²¹ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 40.

- Eliminación de uso de artículos plásticos de un solo uso (cubiertos, revolvedores, bombillas, vasos, además de artículos de poliestireno) reemplazándolos por otros de similares características, pero de materiales biodegradables.
- Valorización de residuos a través de la implementación de contenedores de reciclaje para salones y para exteriores.
- Reciclaje de aceites vegetales de restaurante.
- Compostaje de residuos orgánicos de restaurante.

Por otra parte, aunque se presentó la iniciativa asociada a reciclaje de colillas de cigarrillos, esto no se ve reflejado en los planos del proyecto según es requerido en la metodología de evaluación, por lo que no se considera.

En consecuencia, a este indicador se le asignan **15 puntos**.²²

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

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

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

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

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación del subfactor y los indicadores correspondientes al factor “**Conexión con los servicios y vías públicas**”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **100 puntos**, según se detalla en el cuadro siguiente:

²² Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 41.

Resultado evaluación Factor 4 “Conexión con los servicios y vías públicas”²³

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

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

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

a) Jerarquía y capacidad de acceso

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

La compatibilidad vial se verifica considerando lo dispuesto en los artículos 2.1.36 y 2.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El primero define la escala del equipamiento según su número de estacionamientos y la jerarquía²⁴ que debe tener la vía que lo enfrenta y que por ende constituye su acceso. El segundo artículo define el ancho mínimo que debe tener dicha vía.

Ponderación

El proyecto enfrenta una vía cuya jerarquía es compatible con su escala y programa por cuanto corresponde a un casino de juegos existente en operación, que cuenta con permiso de edificación y recepción definitiva, por lo que, bajo esas autorizaciones, y debido a que las modificaciones no afectarán dicha condición preexistente, puede seguir funcionando bajo el mismo destino.

²³ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 42.

²⁴ Las categorías pueden ser (en orden): expresa, troncal, colectora, de servicio y local.

En consecuencia, el proyecto es compatible con su escala y programa, por lo tanto, se le asignan **40 puntos**.²⁵

b) Conectividad con la red vial

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

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

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

Ponderación

El proyecto presenta plano de solución de accesos vehiculares por calle Magallanes, los que deberán ser aprobados por el SERVIU regional y contar con todas las normas técnicas asociadas. Además, el proyecto presenta un Informe de mitigación de impacto vial (IMIV) que detalla el cumplimiento normativo de los accesos vehiculares en cuanto a su ubicación y operación. Por lo tanto, el proyecto cumple con lo requerido.

En consecuencia, el proyecto resuelve todos los giros de acceso al complejo con soluciones de infraestructura y/o gestión de tráfico adecuadas, por lo que a este indicador se le asignan **40 puntos**.²⁶

c) Accesibilidad universal

A este indicador le corresponde un máximo de 20 puntos.

Se evalúa la forma en que un proyecto permite que los usuarios, con diferentes limitaciones de desplazamiento, tengan acceso al proyecto. Esto es, de qué forma se propone un diseño universal de manera que los usuarios se desplacen de forma

²⁵ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 42.

²⁶ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 43.

autónoma, expedita, cómoda y segura, cumpliendo para ello de forma adecuada con las normas del Manual de Diseño Vial Urbano (REDEVU) 2010 y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC).

Ponderación

De acuerdo con el proyecto de especialidad presentado, el proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad según la normativa vigente.

En consecuencia, el proyecto resuelve todas las exigencias de la OGUC, referidas a la accesibilidad universal en espacios públicos. Por tanto, obtiene **20 puntos** en este indicador.²⁷

E.5 Factor: Efectos económicos y sociales

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

Este factor evalúa el impacto estimado que generan los proyectos presentados por las sociedades solicitantes respecto de la generación de empleo y el aumento en el stock de capital en la región donde se emplazaría el proyecto.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de los indicadores correspondientes al factor “**Efectos económico y sociales**”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **100 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado evaluación Factor 5 “Efectos económico y sociales”²⁸		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Empleo directo	50	50
Aumento en el stock de capital bruto	50	50
Total Factor 5	100	100

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

²⁷ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 44.

²⁸ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 44.

a) Empleo directo

A este indicador le corresponde un máximo de 50 puntos.

El objetivo de este indicador es medir el empleo directo de la implementación del proyecto integral.

Se entiende por empleo directo a la fuerza de trabajo o dotación total de personal que se desempeña directamente en la operación del casino y en las obras complementarias del proyecto integral.

El puntaje de este indicador es relativo al resto de los proyectos presentados a nivel nacional, para lo cual se aplica un proceso de normalización que considera ordenar de mayor a menor el resultado del Índice de Empleo Directo Relativo para todos los proyectos, a nivel nacional.

Luego, todos los postulantes se separan en cuatro grupos de igual tamaño. En caso de que el dividendo no sea divisible por cuatro, el resto se distribuirá agregando un proyecto a cada grupo en orden descendente desde el primer grupo.

De esta forma, al primer grupo se le asigna el 100% del puntaje, al segundo el 75%, al tercero el 50% y al cuarto el 25% del puntaje de este indicador. En el caso que el proyecto no presente empleo directo, se asignarán cero puntos.

Ponderación

El proyecto presenta empleo directo para 64 personas. Dado que el proyecto no compite con otros postulantes, no se aplica una tabla de normalización que determina un ranking de puntajes. Por lo tanto, se le asigna el máximo puntaje.

En consecuencia, al indicador se le asignan **50 puntos**.²⁹

b) Aumento en el stock de capital bruto

A este indicador le corresponde un máximo de 50 puntos.

El objetivo de este indicador es medir el aumento en el stock de capital bruto que genera el proyecto en la región en que se emplace.

Se entiende por stock de capital bruto al valor del capital físico que los proyectos, una vez materializado, mantengan durante su operación, es decir, aquellos activos físicos que formarán parte de un proceso productivo.

²⁹ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 44.

Para medir el aumento en el stock de capital bruto se considera la inversión presentada por los oferentes en todo aquello que sea nuevo o adicionado a lo existente.

El puntaje de este indicador es relativo al resto de los proyectos presentados a nivel nacional, para lo cual se aplica un proceso de normalización que considera ordenar de mayor a menor el resultado del Índice de Aumento de Stock de Capital Bruto Relativo para todos los proyectos, a nivel nacional.

Luego, todos los postulantes se separan en cuatro grupos de igual tamaño. En caso de que el dividendo no sea divisible por cuatro, el resto se distribuirá agregando un proyecto a cada grupo en orden descendente desde el primer grupo.

De esta forma, al primer grupo se le asigna el 100% del puntaje, al segundo el 75%, al tercero el 50% y al cuarto el 25% del puntaje de este indicador.

Ponderación

El proyecto presenta un aumento en stock de capital bruto de M\$ 1.778.970. Dado que el proyecto no compite con otros postulantes, no se aplica una tabla de normalización que determina un ranking de puntajes. Por lo tanto, se le asigna el máximo puntaje.

En consecuencia, al indicador se le asignan **50 puntos**.³⁰

E.6 Factor: Monto de la inversión total del proyecto a ejecutar por la postulante

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

Mediante este factor se evalúa el aporte en inversión total de un proyecto postulante, considerando como parámetro el monto mínimo de inversión para la comuna donde se emplaza el proyecto, definido en las Bases Técnicas.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación del indicador correspondiente al factor "**Monto de la inversión total del proyecto a ejecutar por la postulante**", el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **0 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

³⁰ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 46.

Resultado evaluación Factor 6 “Monto de la inversión total del proyecto a ejecutar por la postulante”³¹

Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Inversión total del proyecto integral	100	0

Esta evaluación considera el factor “Monto de la inversión total del proyecto a ejecutar por la postulante”, según contemple el programa de inversiones a desarrollar, debiendo considerarse los inmuebles existentes y los terrenos a valor de avalúo fiscal, en caso de que el proyecto los incluya. No se consideran parte de la inversión los gastos correspondientes a capital de trabajo ni los valores de arriendo de los inmuebles existentes.

Para este indicador, se considera, además del casino de juego, las obras e instalaciones que impliquen un aumento en la infraestructura turística y/o cultural de la comuna, que sean parte del proyecto.

a) Inversión total del proyecto integral

A este indicador le corresponde un máximo de 100 puntos.

Ponderación

La inversión mínima del proyecto señalada en las bases técnicas es de UF 70.220, equivalente a M\$ 2.548.912. El valor presente neto (VPN) de la inversión arroja un valor de M\$ 2.539.408, que es inferior a la inversión mínima antes citada.

En consecuencia, a este indicador se le asignan **0 puntos**.³²

³¹ Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 47.

³² Ref. Metodología de Evaluación Ofertas, página 47.

10. CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA

11.1 Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios.

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

11.2 Origen y Suficiencia de los Fondos

La Superintendencia ha investigado el origen de los fondos con los cuales se financiará el proyecto postulado por la sociedad CASINO PATAGONIA 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 suficiencia y 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 9 “Capítulo III: Origen y Suficiencia de Fondos” de este Informe, se estima que dicha sociedad dispondría de los recursos necesarios para el financiamiento de su proyecto en caso de otorgársele el permiso solicitado.

11.3 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, la Superintendencia de Casinos de Juego ha efectuado la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentado por la sociedad CASINO PATAGONIAS.A., verificando que ha cumplido con los criterios establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 4, y con los factores de las letras a), b), c), d), e) y f) del N°5, del artículo 33 del Decreto Supremo N°1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, alcanzando la suma de **695,00 puntos**.

11. CONCLUSIÓN GENERAL

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



Vivien Villagrán Acuña
Superintendente de Casinos de Juego



Manuel Zárate Campos
Jefe de la División Jurídica



Carlos Arriagada Pérez
Jefe de la División Autorizaciones



Francisca Donoso Azar
Profesional de la División Jurídica



Raúl Beltrán Campos
Profesional de la División de Fiscalización



Enzo Schiaffino Marquardt
Profesional de la División de Autorizaciones



Alexis Foster Molina
Profesional del Ministerio de Hacienda



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



Diego Moraga Hernández
Profesional del Ministerio del Interior y
Seguridad Pública

ANEXOS

Anexo A: Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.

Anexo B: Anexo B Contrato Patagonia S.A.

ANEXO A

Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.

ÁREA : Correspondencia tramitada en el proceso de Evaluación de Oferta Técnica del Proyecto
 SOCIEDAD/GRUPO : **Casino Patagonia S.A.**
 FUENTES : Oficios emitidos por la SCJ
 Cartas respuestas postulantes/asesores
 FECHA : 2024
 PREPARÓ : Equipo Evaluador Proceso

ANTECEDENTES LEGALES/REGLAMENTARIOS						
N° Corr.	Oficio Reservado		Destinatario	Asunto	Respuesta al requerimiento	
	N°	Fecha			Documento	Contenido
SOCIEDAD POSTULANTE						
1	15	04-01-2024	Casino Patagonia S.A.	Solicita precisar antecedentes	Presentación Casino Patagonia S.A., de fecha 10 de enero de 2024, solicitando prórroga de respuesta a OF RES N°15	Carta de Casino Patagonia S.A., de fecha 10 de enero de 2024, con solicitud de prórroga para responder OF RES N°15.
2	29	29-06-2023	Casino Patagonia S.A.	Solicita precisar antecedentes	Presentación en respuesta a OF RES N°29, de fecha 15 de enero de 2024.	Carta de Casino Patagonia S.A. de fecha 15 de enero de 2024 con respuesta y se adjunta los siguientes documentos: Carpeta Tributaria Personalizada de Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A., Acta de sesión de Directorio de Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. y Comprobante de solicitud de bienes raíces del SII.
3	59	10-08-2023	Casino Patagonia S.A.	Prórroga OF RES N°15	Presentación en respuesta a OF RES N°15, de fecha 156 de enero de 2024.	Carta de Casino Patagonia S.A. de fecha 15 de enero de 2024 con respuesta y se adjunta los siguientes documentos: certificado de situación tributaria de sociedad postulante, certificados de situación tributaria de accionistas de la sociedad postulante, presentación del proyecto integral,

ANEXO A

Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.

ANTECEDENTES LEGALES/REGLAMENTARIOS						
N° Corr.	Oficio Reservado		Destinatario	Asunto	Respuesta al requerimiento	
	N°	Fecha			Documento	Contenido
						certificados de deudas de la TGR, título de valores, Acta de junta de accionistas de Casino de Juego de Talca S.A. y documentos anexos de la sociedad Casino de Juego de Talca S.A.

ANEXO A

Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.

OTROS ORGANISMOS DE SUPERVISIÓN						
1	2162	12-12-2023	Municipalidad de Natales (Alcaldesa Antonieta Oyarzo Alvarado)	Solicita evaluación de proyecto	OF ORD N°80, de fecha 12 de enero de 2024, Ilustre Municipalidad de Natales	Respuesta a Oficio Reservado 2162 de la SCJ. Remite Información solicitada con evaluación del proyecto (Adjunta junto a la carta 3 informes).
2	2163	12-12-2023	Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena (Gobernador Jorge Flies Añón)	Solicita evaluación de proyecto	OF ORD N°1953, de fecha 27 de diciembre de 2023, GORE Magallanes	Respuesta a Oficio Reservado 2163 de la SCJ. Remite Información solicitada con evaluación del proyecto.
3	2164	12-12-2023	Ministerio del Interior y Seguridad Pública (Ministra Carolina Toha)	Solicita evaluación de proyecto		
4	2165	12-12-2023	Sernatur (Director Jaime Benítez Villafranca)	Solicita evaluación de proyecto	OF ORD N°9, de fecha 11 de enero de 2024, Dirección Nacional, Sernatur	Respuesta a Oficio Reservado 2165 de la SCJ. Remite Información solicitada con evaluación del proyecto (Adjunta junto a la carta 1 informe).
5	2171	13-12-2023	Unidad de Análisis Financiero, UAF (Carlos Pavez Tolosa)	Solicita información de postulantes	OF RES N°751, de fecha 18 de diciembre de 2024, Unidad de Análisis Financiero.	Respuesta a Oficio Reservado 2171 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.

ANEXO A

Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.

6	2172	13-12-2023	Comisión para el Mercado Financiero, CMF (Solange Berstein)	Solicita información de postulantes	OF ORD N°122784, de fecha 27 de diciembre de 2023, Comisión para el Mercado Financiero.	Respuesta a Oficio Reservado 2172 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.
7	2173	13-12-2023	Corte Suprema (Presidente Ricardo Blanco Herrera)	Solicita información de postulantes	OF RES 8AJ N°2, de fecha 12 de enero de 2024, Corporación Administrativa del Poder Judicial.	Respuesta a Oficio Reservado 2173 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.
8	2174	13-12-2023	Policía de Investigaciones (Director General Sergio Muñoz Yáñez)	Solicita información de postulantes	OF RES N°02, de fecha 4 de enero de 2024, Jefatura Nacional de Delitos Económicos, Policía de Investigaciones.	Respuesta a Oficio Reservado 2174 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.
9	2175	13-12-2023	Servicio de Registro Civil e Identificación (Dr. Nacional Omar Morales Márquez)	Solicita información de postulantes	OF RES N°9 de fecha 5 de enero de 2024, Servicio de Registro Civil e Identificación.	Respuesta a Oficio Reservado 2175 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.
10	2176	13-12-2023	Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, SUPERIR (Hugo Sánchez Ramírez)	Solicita información de postulantes	OF ORD N19230, de fecha 19 de diciembre de 2023, Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.	Respuesta a Oficio Reservado 2176 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.

ANEXO A

Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.

11	2177	13-12-2023	Servicio de Impuestos Internos, SII (Director Nacional Hernán Frigolett)	Solicita información de postulantes	OF ORD N°107, de fecha 10 de enero de 2024, Servicio de Impuestos Internos.	Respuesta a Oficio Reservado 2177 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.
12	2192	14-12-2023	Tesorería General de la República, TGR (Hernán Nobizelli)	Solicita información de postulantes	OF ORD N°36106-DJ, de fecha 28 de diciembre de 2023, Tesorería general de la República.	Respuesta a Oficio Reservado 2192 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.
13	2193	14-12-2023	Interpol (Subprefecto Erneso Moeller)	Solicita información de postulantes	OF RES N°3, de fecha 5 de enero de 2024, Oficina Central Nacional Interpol, Policía de Investigaciones.	Respuesta a Oficio Reservado 2193 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.
14	2245	22-12-2023	Ministerio Público (Fiscal Nacional Ángel Valencia)	Solicita información de postulantes	OF RES GAB N°2132/2023, de fecha 28 de diciembre de 2023, Ministerio Público.	Respuesta a Oficio Reservado 2245 de la SCJ. Informan sobre la sociedad postulante al permiso 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.

ANEXO A

Relación de correspondencia enviada y recibida durante el período de evaluación técnica del postulante al permiso de operación en la comuna de Natales.

15	288	19-02-2024	Servicio de Impuestos Internos, SII (Director Nacional Hernán Frigolett)	Solicita información de postulante	OF Secreto N°149, de fecha 8 de marzo de 2024, Servicio de Impuestos Internos	Respuesta a Oficio Reservado 288 de la SCJ. Informan sobre sociedad relacionada a postulante al permiso 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.
----	-----	------------	--	------------------------------------	---	---

ANEXO B: Contrato Patagonia S.A. - Opinión Jurídica SCJ

Fecha	Elaboración	Destinatario/os	Carácter de la minuta
03-2024	FDA-MZC	Comité Técnico Evaluador	Interna

Objetivo de la minuta: Exponer revisión y análisis de contrato de promesa de arrendamiento presentado por postulante Casino Patagonia S.A. a un permiso de operación en la comuna de Natales, en virtud de las precisiones solicitadas por el comité técnico evaluador relativas a algunos aspectos del referido contrato.

Para el cumplimiento del requisito legal y reglamentario relativo a la existencia de instrumentos en que conste el dominio, el arrendamiento o el comodato del inmueble en que funcionará el casino de juegos, o la promesa de celebrar uno de dichos contratos, se revisan los antecedentes acompañados por Casino Patagonia S.A. en su oferta técnica.

Para el análisis, se tiene a la vista:

- Contrato de promesa de arrendamiento, celebrado entre Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. y Casino Patagonia S.A.
- Contrato de Promesa de arrendamiento celebrado entre Corporación Meier S.A. y Casino Patagonia S.A.
- Certificado de Dominio Vigente, de fecha 4 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3725.
- Certificado de Dominio Vigente, de fecha 21 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3755.
- Certificado de Hipotecas y gravámenes, de fecha 4 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3725.
- Certificado de Hipotecas y gravámenes, de fecha 21 de septiembre de 2023, de la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, Folio 3755.
- Oficio Reservado N° 29, de fecha 8 de enero de 2024, de esta Superintendencia dirigido a Casino Patagonia S.A.
- Carta de fecha 15 de enero de 2024, de Casino Patagonia S.A.
- Oficio Reservado N° 288, de esta Superintendencia, de fecha 19 de febrero de 2024, dirigido a la Subdirectora de Fiscalización del Servicio de Impuestos Internos.
- Oficio Secreto N° 149, de fecha 8 de marzo de 2024, de la Subdirectora de Fiscalización del Servicio de Impuestos Internos.

I. Antecedentes de los Contratos

a. Suscripción:

- Con fecha 18 de octubre de 2023, las partes contratantes, Corporación Meier y Casino Patagonia S.A., celebran un contrato de promesa de arrendamiento respecto del inmueble, de propiedad de Corporación Meier, ubicado en calle Magallanes N° 80.
- En la misma fecha, Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. y Casino Patagonia S.A., celebran un contrato de promesa de arrendamiento de inmueble respecto de la propiedad ubicada en calle Bories N°314 Lotes Y y Z, de Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A., donde actualmente funciona el Casino Municipal de Puerto Natales.

b. Inmuebles objeto de los contratos:

- Inmueble ubicado en calle Magallanes N° 80, que corresponde a la parte del sitio número 5 de la manzana 6, con las construcciones ahí edificadas, cuyos deslindes corresponden a:
 - Norte: Sitio dos, con 25 metros
 - Este: Sitio 6, con 19 metros
 - Sur: Propiedad de Eugenio Retamal (hoy Amador Peñailillo), con 25 metros
 - Oeste: Calle Magallanes, con 19 metros.
- Inmueble ubicado en la Calle Bories N°314 Lote Z (polígono E-L-K-H-E) y Lote Y (polígono A-B-L-E-C-D-A).

c. Condiciones contenidas en ambos contratos:

La cláusula tercera de ambos contratos de promesa de arrendamiento señala que el inmueble objeto del contrato se destinará única y exclusivamente, en forma continua e ininterrumpida, a las actividades comerciales del giro casino de juegos y demás autorizadas por la Superintendencia, ante la eventual resolución exenta que emita la SCJ a través de la cual se confiera a la promitente arrendataria un permiso de operación para la explotación de un casino de juegos y demás servicios anexos en la comuna de Natales..

Asimismo, ambos contratos señalan en su cláusula cuarta que el arrendamiento prometido está sujeto a la condición que la promitente arrendataria participe en el proceso licitatorio y se adjudique el permiso de operación. Cumplida la condición las partes deberán suscribir el contrato definitivo en 15 días hábiles.

d. Plazo y vigencia de los contratos presentados:

Los contratos prometidos (arrendamientos de ambos inmuebles) tendrán una vigencia igual a la duración del permiso de operación que otorgue la Superintendencia a la promitente arrendataria, con una duración mínima de quince años.

f. Entrega de los inmuebles:

Con respecto al inmueble ubicado en la calle Magallanes, la cláusula sexta del contrato señala que la entrega material se efectuará al momento de la adjudicación del permiso de operación de casino en la comuna de Natales a la promitente arrendataria, libre de ocupantes, cuentas de suministros, contribuciones por recolección de basura e impuestos territoriales al día.

Respecto al inmueble ubicado en la calle Bories, la cláusula séptima del contrato declara que se entregará el inmueble en las mismas condiciones (libre de ocupantes y con sus respectivas cuentas al día). Sin embargo, el momento de la entrega está determinado por la disponibilidad del inmueble.

Con relación a la disponibilidad del inmueble: Se encuentra regulada en la cláusula sexta del contrato en cuanto señala que actualmente la propiedad se encuentra arrendada y ocupada por el actual concesionario del Casino Municipal de Natales – Sociedad Inversiones del Sur S.A.- representada por el Sr. Carlos Osben Muñoz, quien se obliga a poner a disposición el inmueble en cuanto éste sea requerido por el promitente arrendador o promitente arrendatario, siempre y cuando sea una vez otorgado el permiso de operación a Casino Patagonia S.A.

II. Certificados

a. Certificados de Dominio Vigente.

La postulante Casino Patagonia S.A. acompaña certificado de dominio vigente, de fecha 21 de septiembre de 2023, del inmueble ubicado en la calle Magallanes N°80, inscrito a fojas 817v N° 810 del registro de propiedad del año 2017. Se revisa la inscripción, y se constata que los antecedentes coinciden con los señalados en el contrato.

Respecto del inmueble ubicado en la calle Bories N° 314, la postulante adjunta certificado de dominio vigente, de fecha 4 de septiembre de 2023, inscrito a Fojas 161 N° 284 del registro de propiedad del año 1996. Se revisa la inscripción y se constata que los antecedentes coinciden con los señalados en el contrato y cuenta con una subinscripción al margen correspondiente al contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria e Inversiones

San Alfonso a Inversiones del Sur S.A., actual operador del casino municipal de esa comuna.

b. Certificados de Hipotecas y Gravámenes.

Casino Patagonia S.A. adjunta el certificado Folio 3755 de Hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones, de fecha 21 de septiembre de 2023, del Conservador de Bienes Raíces de Natales, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Magallanes. Dicho inmueble, señala el certificado, no tiene hipoteca o gravamen alguno.

Con relación al inmueble de la calle Bories, acompaña certificado folio N° 3725 de fecha 4 de septiembre de 2023, que indica que posee una subinscripción correspondiente al arrendamiento del inmueble en favor de inversiones del Sur S.A.

III. Precisiones acerca del Inmueble ubicado en la calle Bories N° 314.

a. Precisiones acerca de la entrega del Inmueble ubicado en la calle Bories N° 314, donde actualmente funciona el Casino Municipal de Natales.

Tal como se indicó anteriormente, en caso de ser adjudicado el permiso de operación de un casino de juegos en la comuna de Natales a la sociedad postulante Casino Patagonia S.A., la sociedad Inversiones del Sur S.A., actual ocupante del inmueble, se obliga a entregar la propiedad cuando sea requerida por el promitente arrendador o el promitente arrendatario.

Por otro lado, de acuerdo a lo establecido en Compendio Normativo de la SCJ, relativo a la continuidad operacional de las concesiones municipales¹, en virtud de las normas transitorias de la Ley 19.995 se autoriza la continuidad de la operación del casino municipal hasta que una nueva sociedad esté en condiciones de operar, verificándose como fecha de extinción de los contratos y concesiones en definitiva, la fecha de inicio de operación del permiso otorgado por la SCJ.

En este contexto, se requirió precisar a la postulante Casino Patagonia S.A. la forma en que, frente a la eventual adjudicación del permiso de operación, se verificaría la entrega del inmueble por cuanto indicó (en las dependencias de esta institución el día 28 de diciembre de 2023), que Inversiones del Sur S.A. seguirá explotando su concesión Municipal hasta la verificación de inicio de operaciones de Casino Patagonia S.A., y, mediante Oficio

¹ Compendio Normativo SCJ. Libro tercero, Título I Casinos Municipales. Capítulo 2 Continuidad operacional de concesiones municipales. Numeral 2.1. Literal f).

Reservado SCJ N°15 se solicitó aclarar la coexistencia del desarrollo del proyecto ofertado y la explotación del casino municipal en el mismo inmueble.

Casino Patagonia S.A., a través de carta de fecha 15 de enero de 2024, indicó que, tal como se indica en el contrato, en caso de ser adjudicado el permiso de operación a Casino Patagonia S.A. este último quedará habilitado para solicitar la entrega del inmueble sin que ello signifique que dicha solicitud se realizará al momento mismo de la adjudicación. Agregó que el desarrollo del proyecto contempla que Inversiones del Sur S.A. continúe su operación puesto que no interferiría en el desarrollo de las obras y que la entrega sólo se exigiría para comenzar la operación de Casino Patagonia S.A. Todo lo anterior, quedará especificado en el contrato definitivo.

b. Precisiones acerca de la situación del promitente arrendador del Inmueble ubicado en la calle Bories N° 314.

El contrato de promesa de arrendamiento, identifica como promitente arrendador a Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. Rut 96.803.420-0, propietario del inmueble de acuerdo al certificado de dominio vigente emitido por la Notaría y Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, con fecha 4 de septiembre de 2023.

Con el fin de verificar los datos de Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A., es que se consultó en el portal de Servicio de Impuestos Internos, mediante consulta de situación tributaria de terceros, por los datos de la empresa. El resultado arrojó que Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. presenta término de giro el día 4 de septiembre de 2015.

Asimismo, se realizó la revisión en la Plataforma Dicom Equifax, cuyo resultado arrojó que Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. no posee propiedades registradas en su base de datos (Se hace presente, que el certificado de dominio vigente acompañado por la postulante registra a la promitente arrendadora como propietaria)

Para aclarar el contenido de los antecedentes consultados, es que se remitió a Casino Patagonia S.A, el Oficio Reservado N° 29, de fecha 8 de enero de 2024, solicitando las siguientes precisiones:

- a) Aclarar la representación de Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. en la suscripción del contrato de promesa de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Bories 314. Lo anterior debido a que el contrato señala que la representación la detenta el Sr. Carlos Osbén Muñoz y el certificado de dominio vigente e inscripción del inmueble que adjunta a su postulación, indica que la representación legal la tiene el Sr. Luis Fuentealba Meier.

- b) Precisar la situación tributaria de la promitente arrendadora Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A. remitiendo el detalle o certificado tributario, que acredite su actividad económica vigente a la fecha, a fin de verificar su situación como eventual arrendador.
- c) Aclarar el fundamento de que el Boletín Comercial de la promitente arrendadora, obtenido de la plataforma Equifax indique que no posee propiedades ni actividad comercial, pese a ser el actual arrendador del inmueble que ocupa Inversiones del Sur S.A. y el promitente arrendador de Casino Patagonia S.A.

Que, respecto de las aclaraciones solicitadas, Casino Patagonia, en carta de fecha 15 de enero de 2024, remitió los antecedentes solicitados, indicando en lo que interesa:

- Representación legal de la Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A.:

Adjunta acta de directorio en Escritura Pública de fecha 12 de abril de 2019 que designa como representante al Sr. Carlos Osben Muñoz y escritura con certificación, de fecha 12 de enero de 2024 donde consta que no existen inscripciones al margen que deje sin efecto o modifique las facultades conferidas.

- Situación tributaria del promitente arrendador Inmobiliaria e Inversiones San Alfonso S.A.:

La postulante indica que se trata de falta de actualización en la página web de Servicio de Impuestos Internos donde se realizan las consultas y adjunta carpeta tributaria, generada con fecha 15 de enero de 2024 donde se constata la actividad económica.

Vale agregar que, la fecha de inicio de actividades del promitente arrendador es el 12 de enero de 2024 y por tanto no se trató de una falta de actualización de la página web sino que efectivamente la promitente arrendadora no presentaba actividad económica al momento de la postulación.

- Sobre la información extraída del sistema Dicom Equifax:

La postulante Casino Patagonia S.A. indica que como no se encontraba actualizada la página de SII y el boletín se nutre de dicha información, el informe no es exacto. Adjunta solicitud N° 4219108, de fecha 11 de enero de 2024, en donde solicita a DICOM la respectiva actualización.

Posteriormente, con fecha 19 de febrero de 2024, esta Superintendencia ofició a la Subdirección de Fiscalización del SII, con el fin de verificar la información remitida por Casino Patagonia S.A. y poner en conocimiento los antecedentes del promitente arrendador.

Mediante Oficio Secreto N°149, de fecha 8 de marzo de 2024, la Subdirección de Fiscalización del SII, ratificó los antecedentes enviados por Casino Patagonia S.A. y tomó conocimiento de la situación, indicando que, en caso de detectar algún tipo de incumplimiento tributario de parte del contribuyente consultado, se realizarán los procesos de fiscalización correspondientes.

Explicó también que, si se determina la existencia de diferencias de impuestos, el SII procede a girar dichas diferencias por medio de una citación y posterior liquidación o de caso contrario a través de rectificadoras que presenta el contribuyente de los diferentes formularios en los cuales se determina los impuestos.

Se concluye entonces que el término de giro presentado el año 2015 por el promitente arrendador del inmueble donde se emplazará el proyecto, no afecta la postulación debido a que la situación tributaria fue regularizada y en caso de adjudicarse el permiso, tendrá actividad económica vigente.

Por tanto, de la revisión de lo señalado en antecedentes junto con las aclaraciones solicitadas y la información remitida por el SII, es posible indicar que Casino Patagonia S.A., a través de la documentación aportada, ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 letra d) de la Ley N°19.995 y 13 letra g) del Decreto N°1.722.