

PONE TÉRMINO A LA EVALUACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR CASINO DE JUEGO DEL MAR S.A. PARA OPTAR A UN PERMISO DE OPERACIÓN DE UN CASINO DE JUEGO EN LA COMUNA DE SAN ANTONIO, PRESENTADA EN EL PROCESO DE OTORGAMIENTO Y RENOVACIÓN DE PERMISOS DE OPERACIÓN DE CASINOS DE JUEGO, DECLARADO ABIERTO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 491, DE 26 DE AGOSTO DE 2021.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 818

SANTIAGO,

VISTO: 13 OCT 2022

Lo dispuesto en la Ley N°19.995 sobre Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, en especial lo dispuesto en el Título IV de dicho cuerpo legal denominado "Del Permiso de Operación"; en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la administración del Estado, especialmente sus artículos 8°, 9°, 14, y 40; en el Decreto Supremo N°1722, de 2015 del Ministerio de Hacienda, que Aprueba Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de permisos de Operación de Casinos de Juego y Deroga decreto Supremo N°211 del Ministerio de Hacienda, de 2005; en el Decreto Supremo N°329, del Ministerio de Hacienda, de 2005, que aprueba el reglamento del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego; en las Resoluciones Exentas N°482, de 25 de agosto de 2021 y N°491, de 26 de agosto de 2021, ambas de esta Superintendencia, que aprueba las Bases Técnicas para el otorgamiento del permiso de operación de un casino de juego, declarando abierto el proceso de otorgamiento o renovación de permisos de operación de casinos de juego, respectivamente; en la Resolución Exenta N°702, de 30 de noviembre de 2021, que modifica la Resolución Exenta N°482, de fecha 25 de agosto de 2021; en la Circular Aclaratoria N° 3, de 8 de octubre de 2021, de esta Superintendencia; en la oferta técnica presentada por la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. en audiencia de presentación de ofertas celebrada el día 23 de febrero de 2022; en el Informe Confidencial de Evaluación de la Oferta Técnica del Proyecto Casino de Juego del Mar S.A, comuna de San Antonio, Región de Valparaíso, de Agosto 2022; en los Decretos Supremos N°32, de 2017, y N°248, de 2020, ambos del Ministerio de Hacienda, que designa y renueva en el cargo a la Superintendente de Casinos de Juego, respectivamente, a doña Vivien Villagrán Acuña; en la Resolución N°7, de 2019 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y demás normas legales, reglamentarias y administrativas pertinentes.

CONSIDERANDO:

1. Que, 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, la autorización, funcionamiento, administración y fiscalización de los casinos de juego, así como los juegos de azar que en ellos se desarrollen, se regularán por las disposiciones de la citada ley y sus reglamentos, siendo atribución exclusiva del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, autorizar o denegar en cada caso la explotación de casinos de juego en el territorio nacional.

2. Que, el permiso de operación se define en el artículo 3° letra e) de la Ley N°19.995 y en el artículo 5° del Decreto Supremo N°1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, como la autorización formal que concede el Estado, a través de la Superintendencia de Casinos de Juego, para explotar un casino de juegos, como asimismo los juegos de azar permitidos a cada operador a través de su respectiva licencia.

3. Que, en este contexto, mediante la Resolución Exenta N°482, de 25 de agosto de 2021, esta Superintendencia aprobó las Bases Técnicas para el otorgamiento de un permiso de operación de un casino de juego, y mediante la Resolución Exenta N°491, de 26 de agosto de 2021, se declaró formalmente abierto el proceso de otorgamiento o renovación de dos permisos de operación para casinos de juego, fijándose la audiencia pública de recepción de ofertas técnicas y económicas para el día 23 de febrero de 2022.

4. Que, en específico en la audiencia del día 23 de febrero de 2022, la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. formalizó su postulación a un permiso de operación de casino de juego en la comuna de San Antonio, de conformidad a lo prescrito en las Bases Técnicas aprobadas mediante la Resolución Exenta N°482, de 25 de agosto de 2021, citada en vistos.

5. Que, al tenor de lo establecido en el artículo 19 de la Ley N°19.995, el proceso de otorgamiento o renovación de permisos de operación comprende las siguientes etapas:

- a) Resolución de Apertura.
- b) Audiencia de Recepción de Ofertas.
- c) Evaluación.
- d) Resolución de Evaluación.
- e) Audiencia de Apertura de la Oferta Económica.
- f) Resolución de Otorgamiento.

6. Que, consta en actas de la audiencia de recepción de ofertas técnicas y económicas de fecha 23 de febrero de 2022, suscritas ante la Notaría de la 23° Notaría de Santiago, Sra. Renata González Carvallo, la presentación por parte de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. de la siguiente documentación de conformidad a lo requerido en las Bases Técnicas del proceso:

a) Carpeta virtual que contiene la oferta técnica en pendrive y certificado (reporte) del sistema SOPO-SCJ, de los cuales se dejó constancia en el acta de Recepción Oferta Técnica (SOPO) de fecha 23 de febrero de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el número 2.6.8 de las Bases Técnicas, en concordancia con lo establecido en el artículo 20 de la Ley N°19.995 y el artículo 13 del Decreto N°1.722.

b) Depósito a la vista por 1.000 U.T.M. del Banco de Crédito e Inversiones, de acuerdo con el número 2.6.6 de las Bases Técnicas, conforme al artículo 20 letra i) de la Ley N°19.995 y artículo 12 letra b) del Decreto N°1.722, ya citado.

c) Boleta de Garantía bancaria por el 5% del monto de la inversión nueva de conformidad al numeral 2.6.7.1 de las Bases Técnicas en concordancia con el artículo 20 letra j) de la Ley N°19.995 y al artículo 13 letra m), del Decreto Supremo N°1.722, de 2015, ya citado, emitida por el Banco de Crédito e Inversiones, N°624205 por UF 15.163,00.

d) Boleta de Garantía bancaria N°624204 emitida por el Banco de Crédito e Inversiones, por un monto de UF 6.450,00, conforme con número 2.6.7.2. de las Bases Técnicas, con relación al artículo 20 letra k) de la Ley N°19.995 y al artículo 13 letra n) del Decreto Supremo N°1.722, para garantizar el pago de la oferta económica.

e) Oferta Económica, según consta en el acta de recepción de dicha oferta de fecha 23 de febrero de 2022, la que se custodia en un sobre cerrado en una caja de seguridad de Banco Estado, asignándole el Código de Seguridad N° 776917.

7. Que, conforme con lo dispuesto en el artículo 19 letra c) de la Ley N°19.995, el proceso de evaluación se deberá desarrollar de la siguiente manera:

“c) Evaluación: dentro de los ciento veinte días siguientes a la audiencia señalada en el literal anterior, la Superintendencia deberá llevar a cabo el proceso de evaluación de las ofertas técnicas. Dicha evaluación, acompañando el expediente respectivo e indicando el puntaje ponderado de cada uno de los solicitantes, será propuesta al Consejo Resolutivo, el que ratificará, solicitará la revisión del mismo o pondrá término a la evaluación, en su caso, en el plazo de cuarenta días contado desde la recepción de los expedientes. De requerirse la revisión de los puntajes, el Superintendente deberá pronunciarse en el plazo máximo de cinco días contado desde el requerimiento.

El Superintendente no dará curso a la evaluación de las solicitudes que no den cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 17, 18, 20 y 21 bis de la presente ley”.

8. Que, para la evaluación de las ofertas recibidas el día 23 de febrero de 2022, conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto Supremo N°1.722, de 2015, esta Superintendencia constituyó el Comité Técnico de Evaluación mediante la Resolución Exenta N°168, de fecha 9 de marzo de 2022, modificada por la Resolución Exenta N°614, de fecha 16 de agosto de 2022.

9. Que, se hace presente que el Comité de Evaluación mencionado, se integró por la Superintendente, dos jefes de división de la Superintendencia de Casinos de Juego; tres profesionales a contrata de la misma Superintendencia, a quienes se le hayan encargado funciones cuya formación profesional sea atingente a las labores de evaluación que desempeñarán como integrantes del Comité; un funcionario del Ministerio de Hacienda, un funcionario del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, y un funcionario del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, asignados a esta labor mediante las respectivas comisiones de servicio generadas por sus superiores.

10. Que, de acuerdo con lo señalado en el artículo 32 del Decreto Supremo N°1722, una vez recabados todos los informes, estudios e investigaciones necesarias, la Superintendencia procederá a evaluar y a ponderar cada una de las ofertas técnicas de acuerdo con los criterios, factores y subfactores definidos en el mismo reglamento y en las Bases Técnicas.

11. Asimismo, señala el citado Decreto Supremo 1.722 que cada propuesta será evaluada separadamente, contrastando los criterios y factores en relación con las características y componentes que constituyen el proyecto postulado por la solicitante, y asignará un puntaje por cada criterio y factor, dentro del máximo de ponderación establecido para cada caso.

12. Que, el artículo 21 bis de la Ley N°19.995 y el artículo 25 del Decreto Supremo N°1722 señalan que “se considerarán como únicas causales para que la sociedad solicitante no continúe con la etapa de evaluación, junto con el incumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 17, 18 y 20, que esta o sus accionistas se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) *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 la Superintendencia información falsa, incompleta, inconsistente, adulterada o manifiestamente errónea respecto de sus antecedentes.*

d) *No haber acompañado los antecedentes requeridos por la Superintendencia para llevar a cabo la evaluación en tiempo y forma.*

e) *Ser socio o administrador de empresas o sociedades que mantengan deudas impagas con el Fisco, cuyo plazo para el pago se encuentre vencido.*

f) *Haber sido sancionado administrativamente, mediante resolución firme, por tres o más infracciones graves en los últimos cinco años por incumplimiento de las normas que regulan la actividad de los casinos.*

g) *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.”*

13. Que, las Bases Técnicas del proceso señalan, en el numeral 2.6 “Oferta Técnica” que ésta deberá contener los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 17, 18, 20 y 21 bis de la Ley de Casinos y el artículo 13 del Decreto Supremo N° 1722, de 2015, y que el incumplimiento tendrá como efecto que la oferta presentada no continuará con la evaluación.

14. Que, el punto 3.4 de las Bases Técnicas “Revisión de las condiciones para continuar el proceso de evaluación”, indica que el Comité Técnico de Evaluación revisará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Casinos y en el Reglamento para continuar con la evaluación, agregando que el incumplimiento de alguno de los requisitos implicará que la sociedad postulante no continuará con la etapa de evaluación técnica, lo que será oportunamente informado al Consejo Resolutivo, indicación reiterada en el numeral 3.4.1.3 “Condiciones para no continuar con la evaluación”.

15. Que, las Bases Técnicas, en el Anexo 5 “Metodología de evaluación de las Ofertas” señala, en su numeral 1), que a continuación de la revisión de la presentación de los antecedentes necesarios para realizar la evaluación en los términos antes definidos, el Comité Técnico de Evaluación comprobará que no se verifiquen alguna de las causales, definidas en la Ley y el Reglamento, que impiden continuar con la evaluación de una o más de las ofertas presentadas.

Agrega que, durante todo el proceso de evaluación de las ofertas, en cualquiera de sus etapas, el Comité Técnico de Evaluación podrá determinar que la información entregada por el oferente es falsa, inconsistente, adulterada o manifiestamente errónea, dando término a la evaluación según dispone el artículo 25 letra c) del Decreto Supremo N° 1722, de 2015.

16. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto Supremo N°1.722, la Superintendente acompañó el respectivo informe suscrito por los integrantes del Comité Técnico, al Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, proponiendo poner término a la evaluación, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 bis de la Ley N°19.995, complementado en el artículo 25 del Decreto Supremo N° 1722, de 2015, al concluirse que la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A. no da cabal cumplimiento, por una parte, a lo establecido en el artículo 20 letra d) de la Ley N°19.995, normativa complementada por el artículo 13 letra g) del Decreto Supremo N°1722, de Hacienda, de 2015 y por el numeral 3.4.1.2 letra d) de las Bases Técnicas; y por otra, que incurre en la causal dispuesta en el artículo 21 bis letra c) de la Ley N°19.995, normativa complementada por el artículo 25 letra c) del Decreto N° 1722, del 2015 y en el artículo numeral 3.4.1.3 letra c) de las Bases Técnicas.

Lo anterior, en consideración a que en la revisión de los antecedentes de la postulación de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. acompañados en su oferta técnica, más las aclaraciones aportadas a requerimiento de esta Superintendencia durante el período de evaluación, se ha advertido el incumplimiento de

determinados requisitos legales e inconsistencias en la información entregada y analizada durante la evaluación, que contraviene lo señalado en la Ley N°19.995, el Decreto Supremo N°1722, de 2015, y las Bases Técnicas.

17. En específico, la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. adjuntó un contrato de promesa de arrendamiento de inmueble celebrado entre las sociedades Inmobiliaria Bellavista S.A. y la propia postulante, suscrito en la 42° Notaría de Santiago del Sr. Álvaro González Salinas, de fecha **22 de febrero de 2022**, repertorio N° 8066-2022; y posteriormente una escritura pública de fecha **4 de julio de 2022**, de la 42° Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, repertorio N° 28.875-2022, que modifica el contrato de promesa de arrendamiento suscrito por las partes originalmente, instrumentos que en conjunto con la información requerida por la SCJ e ingresada por la postulante en el Sistema Informático de Postulación a un Permiso de Operación (SOPO-SCJ), impide a la referida sociedad operadora cumplir con los requisitos legales y reglamentarios, por los hechos que a continuación se exponen:

i. Que, las referidas Bases Técnicas aprobadas por la Resolución Exenta N°482, de 25 de agosto de 2021, indican en el punto 1.4, que 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, por los cuerpos normativos que enumera, donde se encuentran las Bases Técnicas, sus correspondientes anexos, la metodología de evaluación; las instrucciones de general aplicación (Circulares) dictadas por la Superintendencia de Casinos de Juego y, en general, por todas las instrucciones, circulares, circulares aclaratorias, interpretaciones administrativas, órdenes y principios e instrucciones contables emitidas por la SCJ, así como aquellas dictadas en conjunto con otros organismos con competencia, las que además se entenderán incorporadas de forma automática a estas Bases Técnicas, a su entrada en vigencia;

ii. Que, el numeral 1.9 de las Bases Técnicas indica que la presentación de las ofertas técnicas y económicas, así como la documentación exigida en estas Bases, implica la aceptación pura y simple por la sociedad postulante de todas y cada una de las disposiciones contenidas en las mismas, sin necesidad de declaración expresa en tal sentido;

iii. Que, para el caso de la Oferta Técnica, aquella deberá contener la documentación necesaria para dar cumplimiento a los requisitos señalados en los artículos 17, 18, 20 y 21 bis todos de la Ley N°19.995 y en el artículo 13 de su Reglamento, entre otros, los antecedentes de la sociedad operadora que postula y de sus accionistas; el proyecto integral y su plan de operación, indicando el plazo para dar inicio a la operación del casino y de las obras complementarias respecto de la fecha de otorgamiento;

iv. Abona lo anterior, en cuanto a que la oferta técnica deberá comprender el informe económico financiero; los antecedentes que justifiquen el origen y suficiencia de los fondos; los instrumentos en que consta el título que permitirá al postulante utilizar el inmueble en que funcionará el casino de juego durante toda la vigencia del permiso de operación al cual postula; la ubicación y planos del casino de juego; los juegos de azar y servicios anexos que se explotarán; los estudios técnicos, comerciales y turísticos del proyecto y los antecedentes que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones tributarias y las garantías para postular, estableciéndose además en la misma normativa, que el incumplimiento de lo anterior tendría por efecto que la oferta presentada por la sociedad postulante que se trate, no continúe con la etapa de evaluación;

v. Que, de este modo, el artículo 20 de la Ley N°19.995 dispone que la oferta técnica deberá contener y acompañar, en su caso, a lo menos:

a) Los antecedentes personales, comerciales y tributarios de los accionistas, en la forma que establezca el reglamento, para verificar el cumplimiento de los requisitos que exige la ley;

b) El proyecto integral y su plan de operación, el cual contendrá a lo menos, las obras o instalaciones a desarrollar; el

cronograma de ejecución; el programa de inversiones directas que comprenda el proyecto y las inversiones complementarias que sean necesarias para su desarrollo;

c) La oferta económica y el informe económico-financiero, el cual comprenderá a lo menos, un estudio presupuestario; los flujos financieros correspondientes a la rentabilidad proyectada; y la descripción y origen de las fuentes de financiamiento del proyecto.

En todo caso, al menos un 40% del financiamiento del respectivo casino de juegos debe estar constituido por aporte de la propia sociedad

d) Los instrumentos en que conste el dominio, el arrendamiento o el comodato relativos al inmueble en que funcionará el casino de juego, o la promesa de celebrar uno de dichos contratos;

e) La ubicación y planos del establecimiento en que funcionará el casino de juego; las condiciones de seguridad previstas para su funcionamiento y una plantilla estimativa de las personas que habrán de prestar servicios en las diversas instalaciones.

f) Los juegos de azar y servicios anexos que se pretende explotar;

g) Los estudios técnicos, comerciales y turísticos que el solicitante estime necesarios para mejor fundar la solicitud de operación;

h) Un certificado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, que dé cuenta del hecho de encontrarse al día la sociedad operadora y sus accionistas en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias;

i) Un depósito en dinero, por el monto que establezca el reglamento, para proveer al pago de los gastos que deba efectuar la autoridad fiscalizadora de conformidad a lo dispuesto en el artículo siguiente;

j) Una boleta de garantía, emitida a favor de la Superintendencia de Casinos de Juego, en la forma y por el monto que establezca el reglamento, para garantizar el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28;

k) Una caución o garantía, pagadera a la vista y de carácter irrevocable, emitida a favor de la Superintendencia de Casinos de Juego, por el monto y de acuerdo con las modalidades que establezca el reglamento, para garantizar el cabal y oportuno cumplimiento del pago de la oferta económica, y

l) Los demás antecedentes que establezca el reglamento.

vi. Que, como parte de la oferta técnica, para cumplir con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N°19.995 en relación con el inmueble donde se ubicará el casino de juegos a cuyo permiso de operación postula la sociedad Casino de Juego del Mar S.A., ésta adjuntó un contrato de promesa de arrendamiento de inmueble celebrado entre ella y la sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., suscrito en la 42° Notaría de Santiago del Sr. Álvaro González Salinas, de fecha 22 de febrero de 2022;

vii. Que, posteriormente, y encontrándose en pleno desarrollo el proceso de evaluación de las ofertas técnicas presentadas en relación con el permiso de operación en la comuna de San Antonio, Región de Valparaíso, la sociedad postulante acompañó una escritura pública de fecha 4 de julio de 2022, de la 42° Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, que modifica el contrato de promesa de arrendamiento suscrito por las partes con fecha 22 de febrero de 2022.

viii. Que, efectuado el análisis pertinente respecto de los instrumentos e información presentados por la postulante en el marco del proceso de evaluación de las propuestas, en curso, se han verificado las siguientes

circunstancias, con los efectos que se indicarán más adelante en la presente resolución exenta:

a) Respecto de la propiedad del inmueble, esta no se pudo verificar, por cuanto la postulante Casino de Juego del Mar S.A. no acompañó oportunamente, al momento de presentación de su postulación y conforme lo establecen las Bases Técnicas, los certificados de Inscripción del Dominio Vigente y de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, relativos al emplazamiento que tendría su proyecto, correspondiendo dichos documentos a los individualizados como CJ-01 y CJ-02 en las Bases Técnicas del proceso, no siendo posible determinar si quien suscribe el contrato de promesa de arrendamiento con la postulante es o no el propietario vigente del inmueble respectivo.

b) Que, respecto al contrato de promesa de arrendamiento del inmueble que forma parte de la postulación de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A., celebrado con fecha 22 de febrero por la postulante e Inmobiliaria Bellavista S.A., se verificó las siguientes circunstancias:

b.1. El inmueble individualizado en el contrato de promesa de arrendamiento corresponde al Lote M16, que será el resultado de la subdivisión del Lote E Fundo Miramar.

b.2. Que, el contrato de promesa de arrendamiento señala, en su cláusula 4.1, que el arrendamiento prometido está sujeto copulativamente al plazo y condiciones esenciales que a continuación se indican:

“a) Que la promitente arrendataria adjudique directamente el permiso de operación de un casino de juegos en la comuna y ciudad de San Antonio, que le permita construir y operar un casino de juegos como también el proyecto de obras adicionales que se presente en la etapa de postulación.

b) Que los títulos del inmueble prometido en arrendamiento, se ajusten a derecho.

c) Que no se dicte ninguna resolución, judicial, administrativa, o de cualquier naturaleza que impida la ejecución del proyecto o bien suspenda el proceso de licitación de otorgamiento del permiso de operación para el casino de juego al cual se postula.

d) Que se hubiere dictado la resolución que aprueba la subdivisión dando origen al Lote M 16 y se hayan obtenido las resoluciones que aprueban los proyectos de urbanización por parte de la Dirección de Obras Municipales de San Antonio. Esta condición deberá cumplirse en un plazo no superior a 90 días corridos a contar la de suscripción del presente contrato. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere cumplido esta condición se entenderá fallida, sin responsabilidad para las partes.”

b.3. Que, en la cláusula 4.2 del contrato de promesa suscrito en febrero del 2022, se establece que el incumplimiento de alguna de estas condiciones suspensivas deja sin efecto el referido contrato de promesa Ipso Facto y de pleno derecho, sin necesidad de declaración y/o pronunciamiento de ninguna especie.

b.4. Que, con el fin de continuar con el análisis de la postulación de la sociedad operadora Casino de Juego del Mar S.A., se le remitió el Oficio Reservado N° 853 de fecha 17 de junio de 2022, solicitando que remitiera todos los antecedentes, certificados y subinscripciones relativos al inmueble, en particular, a la subdivisión del Lote E como asimismo la individualización del predio M16, que de acuerdo con las estipulaciones del propio contrato de promesa suscrito, son necesarias para que dicho contrato se encuentre vigente.

b.5. Que, la sociedad Casino de Juego del Mar S.A., en respuesta al oficio reservado precedente, remitió a esta Superintendencia la carta SP MAR/002/2022, de fecha 5 de julio de 2022, acompañando la Escritura Pública de fecha 4 de julio de 2022, bajo repertorio N°28875- 2022 de la 42° Notaría de Santiago de don

Álvaro González Salinas, que modifica el contrato de promesa de arrendamiento de inmueble suscrito con fecha 22 de febrero de 2022, señalando que la nueva cláusula 4.1. letra d) del contrato mencionado, modificada en los términos que contiene dicha escritura pública, tendría como consecuencia que el respectivo contrato de promesa de arrendamiento se mantuviera plenamente vigente.

b.6. Que, asimismo, la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A. acompañó en su presentación de fecha 5 de julio de 2022 referida, la Resolución N° 25 coincidentemente también de fecha 5 de julio de 2022, de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Municipalidad de San Antonio, la que aprobó la división del Lote E del Fundo Miramar.

b.7. Que, la condición resolutoria contemplada en la cláusula 4.1 letra d) del contrato de promesa de arrendamiento acompañado en la audiencia de presentación de ofertas por parte de la sociedad Casino de Juego del Mar S.A., se cumplió el día 22 de mayo de 2022, poniendo en consecuencia término de manera ipso iure y de pleno derecho al referido contrato según este mismo establece.

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

c) Que, en tercer lugar, en relación con la modificación del contrato de promesa de arrendamiento de inmueble, resulta necesario señalar lo siguiente:

c.1. Que, por medio de escritura pública de fecha 4 de julio de 2022, de la 42° Notaria de Santiago de don Álvaro González Salinas, la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. e Inmobiliaria Bellavista S.A., reemplaza la cláusula 4.1 letra d) del contrato de promesa de arrendamiento de inmueble, por la siguiente:

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

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

c.2. Que, la modificación del contrato de promesa de arrendamiento de inmueble resulta ineficaz y por tanto carece del efecto jurídico pretendido por la postulante, atendido a que dicha modificación se formalizó y presentó a esta Superintendencia recién el 5 de julio de 2022, esto es varias semanas después que se verificara el cumplimiento de la condición resolutoria señalada, esto es el 22 de mayo de 2022, tal como original y voluntariamente lo estipularon las partes contratantes;

c.3. En efecto, más que una modificación al contrato de promesa de arrendamiento acompañado por la postulante Casino de Juego del Mar S.A., el documento acompañado constituye un nuevo antecedente por parte de aquella, pretendiendo cambiar las condiciones del contrato original, a dicha fecha inexistente al haber operado la ya referida condición resolutoria pactada contractualmente, en particular eliminando la cláusula resolutoria, incorporando además una condición -la tramitación de los permisos de urbanización- para ser cumplida con posterioridad al eventual otorgamiento del

permiso de operación, dejando expuesto el perfeccionamiento del contrato de arrendamiento prometido a la adjudicación del respectivo permiso de operación; y

c.4. En línea con lo señalado, la incorporación de nuevos antecedentes no procede dentro de la etapa de evaluación en virtud de las bases técnicas para el proceso de otorgamiento de permisos de operación de casinos de juego, aprobadas por la Resolución Exenta N° 482 de 2021, que las aprobó.

ix. Que, en definitiva, y en mérito de lo expuesto precedentemente y de la información y antecedentes que se han tenido a la vista, que forman parte del expediente respectivo, se han advertido durante la evaluación incumplimientos e inconsistencias entre los antecedentes e información contenida en la postulación, más los complementos aportados por la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A. a requerimiento de esta Superintendencia.

Estos incumplimientos e inconsistencias vulneran lo establecido como requisitos en la Ley N°19.995, el en Decreto Supremo N°1722, de Hacienda, de 2015 y en las Bases Técnicas, en particular respecto de:

a) No adjuntar certificados de Dominio Vigente ni de Hipoteca y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, del inmueble donde se ubicará el casino de juego.

b) El contrato de promesa de arrendamiento de inmueble presentado contiene una condición resolutoria, la que se verificó durante el proceso de evaluación, en concreto el día 22 de mayo de 2022, con los efectos jurídicos que de ello deriva.

c) La sociedad postulante adjuntó el día 5 de julio de 2022 una modificación de contrato de promesa del contrato de arrendamiento originalmente presentado en la postulación, no obstante éste ya había perdido vigencia.

Asimismo, la nueva cláusula 4.1 letra d), dispuesta en la modificación del contrato de promesa de arrendamiento de inmueble, establece una condición -la tramitación de los permisos de urbanización- a ser cumplida con posterioridad al eventual otorgamiento del permiso de operación, dejando expuesto el contrato a su terminación luego de la adjudicación de un permiso.

x. Que, en consecuencia, corresponde dar por terminada la etapa de evaluación técnica de la postulación de la referida sociedad operadora Casino de Juego del Mar S.A., conforme lo dispone el artículo 21 bis de la Ley N° 19.995 en relación con el artículo 25 del Decreto Supremo N° 1722, de 2015, en atención al hecho de haberse verificado el incumplimiento de lo requerido en el artículo 20 letra d) de la misma ley, normativa complementada por el artículo 13 letra g) del Decreto N° 1722, del 2015, y el numeral 3.4.1.2 letra d) de las Bases Técnicas; como asimismo por haberse advertido inconsistencias en la información entregada, circunstancias prevista en la letra c) del referido artículo 21 bis de la ley, disposición complementada por el artículo 25 letra c) del Decreto Supremo N° 1722, de 2015 y el numeral 3.4.1.3 letra c) de las Bases Técnicas.

18. Que, el Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, en sesión de fecha 6 de octubre de 2022 y de conformidad con sus facultades legales y reglamentarias, previstas en los artículos 19 letra c) de la Ley N°19.995, 38 del Decreto 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, y 4° del Decreto N°329, de 2005, del Ministerio de Hacienda que aprueba el Reglamento del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, encontrándose dentro del plazo establecido por la ley para realizar su cometido, y luego del estudio y análisis de los antecedentes, ratificó en todas sus partes la proposición de evaluación efectuada por el Comité Técnico, conforme consta en acta de la respectiva sesión.

19. Que, atendido lo expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la ley,

RESUELVO:

1. PÓNGASE TÉRMINO A LA EVALUACIÓN de la propuesta presentada por la sociedad postulante Casino de Juego del Mar S.A. de conformidad a la decisión del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, en sesión de 6 octubre de 2022, mediante la que ratificó la propuesta de evaluación presentada previamente por el Comité Técnico de Evaluación de la misma Superintendencia con fecha 16 de agosto de 2022, en virtud de lo establecido en el artículo 21 bis de la Ley 19.995 y en el artículo 25 del Decreto Supremo N° 1722, de 2015, en atención al hecho de haberse verificado el incumplimiento de lo requerido en relación a la letra d) del artículo 20 del mismo cuerpo legal, normativa complementada por el artículo 13 letra g) del Decreto N° 1722, del 2015, y por el numeral 3.4.1.2 letra d) de las Bases Técnicas; y en el artículo 21 bis letra c) de la Ley 19.995, normativa complementada con lo dispuesto en el artículo 25 letra c) del Decreto Supremo N° 1722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de permisos de Operación de Casinos de Juego y Deroga decreto Supremo N°211 del Ministerio de Hacienda, de 2005, y por el numeral 3.4.1.3 letra c) de las Bases Técnicas.

2. TÉNGASE PRESENTE, que la sociedad Casino de Juego del Mar S.A., a través de su representante legal, deberá concurrir a las dependencias de esta Superintendencia a materializar el retiro de las garantías y el sobre sellado de la oferta económica individualizadas en las actas suscritas al momento de su postulación, para lo que esta Superintendencia le indicará el día en que deberá concurrir a sus dependencias ubicadas en calle Morandé N°360 piso 11, Santiago, Región Metropolitana.

3. TÉNGASE PRESENTE, asimismo, que respecto del depósito a que se refiere el artículo 20 de la Ley N°19.995, letra i), y, según lo establece el inciso segundo del artículo 21 de la citada ley, se ha aplicado para cubrir los costos de evaluación de la oferta técnica que presentó Casino de Juego del Mar S.A.

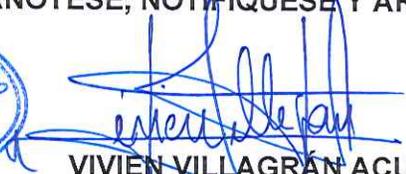
4. TÉNGASE PRESENTE que respecto de la presente resolución, y conforme a lo prescrito en el artículo 27 bis inciso primero de la Ley N°19.995, se podrá interponer el recurso de reposición contemplado en el artículo 10 de la Ley N°18.575, orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N°1, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, en el plazo de cinco días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación de la respectiva resolución.

5. NOTIFÍQUESE a la sociedad Casino de Juego del Mar S.A. en las dependencias de esta Superintendencia, ubicadas en Morandé 360, piso 11, comuna de Santiago, Región Metropolitana, conforme lo indica el inciso 3°, del artículo 46 de la Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

6. PUBLÍQUESE la presente resolución en extracto en el Diario Oficial y en la web institucional, www.scj.cl.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE




VIVIEN VILLAGRÁN ACUÑA
SUPERINTENDENTA DE CASINOS DE JUEGO

Distribución

- Sr. Roberto de Torres Peña – Gerente General Casino de Juego del Mar S.A.
- Unidad de Asuntos Institucionales y Comunicaciones SCJ
- Oficina de Partes Proceso 2021 - SCJ