

PONE TÉRMINO A LA EVALUACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR MARINA DEL SOL TALCA S.A. PARA OPTAR A UN PERMISO DE OPERACIÓN DE UN CASINO DE JUEGO EN LA COMUNA DE TALCA, PRESENTADA EN EL PROCESO DE OTORGAMIENTO Y RENOVACIÓN DE PERMISOS DE OPERACIÓN DE CASINOS DE JUEGO, INICIADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°432, DE 27 DE JULIO DE 2020.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 554

SANTIAGO,

25 JUL 2022

VISTO:

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, 40 y 42; 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; 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 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; en las Resoluciones Exentas N°430, de 24 de julio de 2020 y N°432, de 27 de julio de 2020, 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; la oferta técnica presentada por Marina del Sol Talca S.A. en audiencia de presentación de ofertas celebrada el día 18 de octubre de 2021; el Acta General de Audiencia de recepción de Ofertas técnicas y económicas del Proceso de Otorgamiento/Renovación de Permisos de Operación de Casinos de Juego, Resolución Exenta N° 430 de 24 de julio de 2020; el Acta del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juegos correspondiente a la sesión celebrada el 25 de mayo de 2022; el Informe Confidencial de Evaluación de la Oferta Técnica del Proyecto Marina del Sol Talca S.A, comuna de Talca, Región Del Maule, Mayo 2022; el Acta del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juegos correspondiente a la sesión celebrada el 18 de julio de 2022; 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°430, de 24 de julio de 2020, 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°432, de 27 de julio de 2020, se declaró formalmente abierto el proceso de otorgamiento o renovación de doce permisos de operación para casinos de juego, fijándose la audiencia pública de recepción de ofertas técnicas y económicas para el día 18 de enero de 2021.

4. Que, con fecha 29 de julio de 2020, la sociedad operadora Casino de Juegos de Talca S.A. presentó un recurso de reposición en contra de las Resoluciones Exentas N°430 y N°432, ya citadas, por el cual solicitó que éstas fueran dejadas sin efecto mientras se mantuviera la prohibición de funcionamiento de la actividad de casinos de juego y hasta que ésta volviera a desarrollarse en las condiciones anteriores al inicio de la pandemia.

5. Que, por medio de la Resolución Exenta N°494, de fecha 26 de agosto de 2020, de esta Superintendencia, se resolvió no dar a lugar a la solicitud principal del recurso de reposición mencionado en el considerando anterior, y suspender por un plazo de 90 días corridos desde la notificación de dicha resolución el proceso de otorgamiento o renovación de permisos de operación de casinos de juego. Posteriormente, mediante la Resolución Exenta N°744 de fecha 24 de noviembre de 2020, la suspensión del proceso fue prorrogada por 180 días corridos a contar del día 25 de noviembre de 2020.

6. Que, en consideración a lo expuesto, esta Superintendencia dictó la Resolución Exenta N°499, de 28 de agosto de 2020, por la cual modificó el resuelvo N°4 de la Resolución Exenta N°432, ya citada, dejando sin efecto la fecha de presentación de ofertas, esto es el día lunes 18 de enero de 2021, reemplazándose la misma por el lunes 19 de abril de 2021, manteniéndose a las 10:00 horas, en el mismo lugar.

7. Que, luego, a través de Resolución Exenta N°746, de fecha 24 de noviembre de 2020 de esta Superintendencia, fundadamente se modificó la fecha de la audiencia de entrega de las ofertas técnicas y económicas establecida en la Resolución Exenta N°432 ya citada, fijando la audiencia para el día 18 de octubre de 2021, a las 10:00 horas.

8. Que, en específico en la audiencia del día 18 de octubre de 2021, el Sr. Juan Ignacio Ugarte Jordana, Gerente General de la sociedad Marina del Sol Talca S.A., formalizó la postulación de su representada a un permiso de operación de casino de juego en la comuna de Talca, de conformidad a lo prescrito en las Bases Técnicas aprobadas mediante la Resolución Exenta N°430, de 24 de julio de 2020, citada en vistos.

9. 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.

10. Que, consta en actas de la audiencia de recepción de ofertas técnicas y económicas de fecha 18 de octubre de 2021, suscritas ante la Notaría de la 23° Notaría de Santiago, Sra. Renata González Carvallo, la presentación por parte de la sociedad Marina del Sol Talca 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 18 de octubre de 2021, 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 Edwards, de acuerdo con el número 2.6.6 de las Bases Técnicas, conforme al art 20 letra i) de la Ley N°19.995 y art 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 Edwards, N°821608-2 por UF 20.000,00.

d) Boleta de Garantía bancaria N°821654-1 emitida por el Banco Edwards, por un monto de UF 9.960,00, 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 art 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 18 de octubre de 2021, la que se custodia en un sobre cerrado en una caja de seguridad de Banco Estado.

11. 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”.

12. Que, para la evaluación de las ofertas recibidas el día 18 de octubre de 2021, 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 N°655, de fecha 10 de noviembre de 2021, rectificadas por la resolución Exenta N°7, de fecha 3 de enero de 2022 y modificadas por la Resolución Exenta N°344, de fecha 16 de mayo de 2022.

13. Que, se hace presente que para el comité de evaluación mencionado se integraron por la Superintendente, dos jefes de división de la Superintendencia de Casinos de Juego, tres profesionales de planta o a contrata de la misma Superintendencia, a quienes se le hayan encargado funciones cuya formación profesional sea atinente 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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."*

17. 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 Reglamento y que el incumplimiento tendrá como efecto que la oferta presentada no continuará con la evaluación.

18. 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. Se reitera esta indicación en el numeral 3.4.1.3 "Condiciones para no continuar con la evaluación".

19. Que, las Bases Técnicas, en el Anexo 5 "Metodología de evaluación Ofertas" señala, en el 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 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 Reglamento.

20. Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto Supremo N°1.722, con fecha 20 de mayo de 2022, 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 y en el artículo 25 del Decreto Supremo N°1.722, al concluirse que la sociedad postulante Marina del Sol Talca S.A. no da cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 letra d) de la Ley N°19.995, artículo 13 letra g) del referido Decreto Supremo y el numeral 3.4.1.2 letra d) de las Bases Técnicas, y asimismo, que incurre en la causal dispuesta en el artículo 21 bis letra c) de la Ley N°19.995, artículo 25 del Decreto y 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 Marina del Sol Talca S.A. acompañados en su oferta técnica, más los complementos aportados a requerimiento de la SCJ durante el período de evaluación, se han advertido inconsistencias. Estas inconsistencias incumplen la ley N°19.995, el Decreto Supremo N°1722, de Hacienda, de 2015 y las Bases Técnicas, en particular respecto de la certeza de contar efectiva e ininterrumpidamente con la tenencia y uso del inmueble presentado, durante los 15 años de duración del permiso de operación; y respecto de la viabilidad del programa de ejecución y cronograma de obras, junto a la falta de la oportuna disponibilidad del inmueble para iniciarlas en caso de adjudicarse el permiso de operación.

21. En específico, Marina del Sol Talca S.A. adjuntó una escritura pública de Contrato de Subarrendamiento y Sub sub arrendamiento de Plaza Maule S.A. a Inmobiliaria Marina del Sol S.A. y Marina del Sol Talca S.A., respectivamente, otorgada con fecha 14 de octubre de 2021, por la Notaría del Sr. Iván Torrealba Acevedo, instrumento que en conjunto con la información ingresada en el Sistema Informático de Postulación a un Permiso de Operación (SOPO-SCJ), impide a la referida postulante cumplir con los requisitos legales y reglamentarios, por los hechos que a continuación se exponen:

I. Los Hechos:

i. Que, las referidas Bases Técnicas aprobadas por la Resolución Exenta N°430, de 24 de julio de 2020, 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, 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 de la Ley N°19.995 y el artículo 13 de su Reglamento, entre otros, los antecedentes de la sociedad 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; 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; 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, 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.

iv. Abona lo anterior, lo mencionado en el numeral 2.6 de las Bases Técnicas en cuanto a que la oferta técnica deberá comprender, entre otros, los antecedentes de la sociedad que postula y de sus accionistas; el proyecto integral y su plan de operación, indicando el plazo para iniciar la operación del casino y de las obras complementarias respecto de la fecha de otorgamiento, indicando expresamente que los plazos comprometidos, los cuales son vinculantes, no podrán ser superiores a 24 meses.

v. Que, de este modo, dispone el artículo 20 de la Ley N°19.995 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 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 con relación al inmueble donde se ubicará el casino de juegos, la sociedad postulante Marina del Sol Talca S.A. adjuntó una escritura pública de Contrato de Subarrendamiento y Sub sub arrendamiento, otorgada con fecha 14 de octubre de 2021, cuyo bien objeto del contrato, de acuerdo al artículo primero de la referida escritura, es un edificio que contiene un casino de juegos, un hotel y otras instalaciones dentro de lo que se denomina "Centro Comercial Plaza Maule", ubicado en Avenida Circunvalación Oriente número mil cincuenta y cinco.

vii. Que, efectuado el análisis de dichos contratos, de subarrendamiento y sub-subarrendamiento, en el marco del proceso de evaluación de las propuestas, en curso, se ha verificado lo siguiente:

a. Respecto de la propiedad del inmueble, señala, en el artículo primero, lo siguiente:

(i) Que Bice Vida Compañía de Seguros S.A. es la actual propietaria del inmueble donde se encuentra el Centro Comercial Plaza Maule ubicado en Avenida Circunvalación Oriente número mil cincuenta y cinco y, por consiguiente, del local comercial que se da en subarrendamiento.

(ii) Que, entre Bice Vida Compañía de Seguros S.A. y Plaza Maule S.A., administradora del Centro Comercial señalado, existe un contrato de arrendamiento con opción de compra o Leasing Inmobiliario, que se celebró por escritura pública de fecha catorce de julio de 2008, donde Bice Vida Compañía de Seguros S.A. entregó a Plaza Maule S.A. facultades de administración, entre ellas, la de subarrendar las edificaciones en forma parcial o total. Al término del Leasing Inmobiliario, indica que en el evento que Plaza Maule S.A. no vuelva a celebrar otro Leasing, este podrá ejercer la opción de compra sobre el inmueble, pasando a adquirirlo en calidad de propietario.

b. Que, expresamente, menciona el contrato que es un hecho esencial y conocido por las partes que hoy existe un Casino de Juego que forma parte del Centro Comercial Plaza Maule, cuyas instalaciones la sociedad Plaza Maule S.A. se las subarrienda a Casino de Juego de Talca S.A.; asimismo, señala que Plaza Maule S.A. no tiene conocimiento si Casino de Talca S.A. participará de la renovación de su permiso de operación, debido a que éste no le ha informado formalmente si lo hará. Las partes declaran igualmente que no es obstáculo para la celebración del contrato y para que la Subarrendataria –Marina del Sol Talca S.A.- pueda postular como desafiante, que Casino de Juego de Talca S.A. postule o bien que otros concursantes postulen en la referida licitación con un contrato de subarrendamiento parecido o similar al suscrito, que comprenda el mismo local comercial.

c. Respecto del plazo estipulado en el contrato acompañado por Marina del Sol Talca S.A., las partes establecen que su vigencia se contará desde la fecha de otorgamiento del permiso de operación a la Sub-subarrendataria y se extenderá por todo el plazo fijado para la duración de dicho permiso.

d. Con relación a la entrega del inmueble, el artículo séptimo del contrato de Sub-subarrendamiento presentado por Marina del Sol Talca S.A., señala lo siguiente:

(i) La operadora se compromete a abrir al público el casino de juegos dentro de los plazos exigidos por la resolución exenta que para estos efectos dicte la Superintendencia de Casinos de Juego, donde se otorgue a la operadora el permiso de operación para operar un casino de juegos en la comuna de Talca.

(ii) La entrega material del local comercial se hará, conforme al anexo que las partes suscribirán, dentro de los treinta días siguientes a que el subarrendador se encuentre en condiciones de hacer la entrega total del local comercial, la que deberá verificarse a lo menos doce meses antes del plazo fijado por la SCJ para que la operadora de inicio a sus actividades.

(iii) En caso de que la subarrendadora por cualquier razón no pueda hacer entrega del Casino, la operadora se obliga a solicitar las extensiones de plazo para el inicio de operaciones del casino de juegos conforme a los mecanismos y procedimientos que la Ley N°19.995 y su reglamento establece y a ejercer todas las acciones legales razonables para que ésta se le conceda, más no garantiza su éxito, no siendo ésta una obligación de resultado sino de medios.

e. Con relación a las subinscripciones del inmueble relativas al contrato presentado por Marina del Sol Talca S.A., se verifica la subinscripción del subarriendo de Plaza Maule S.A. a Inmobiliaria Marina del Sol S.A. a Fojas 3560 Número 2989 año 2021 y el sub-subarriendo de Inmobiliaria Marina del Sol S.A. a Marina del Sol Talca S.A., a Fojas 3561 Número 2990 año 2021.

viii. Que, sin embargo, con respecto al uso actual del inmueble, situación que expresamente Marina del Sol Talca S.A. declara conocer, Casino de Juegos de Talca S.A. posee un permiso de operación, que contempla la explotación de un casino de juego en dicho inmueble, otorgado mediante la Resolución Exenta N°344, de fecha 26 de diciembre del año 2006. El certificado de inicio de operaciones fue entregado el día 26 de diciembre del año 2008, estableciendo que la vigencia de los 15 años del permiso de operación rige a contar de esa fecha y hasta el 26 de diciembre de 2023.

En este sentido, el Contrato de arrendamiento fue firmado entre Casino de Juego de Talca S.A. y Plaza Maule S.A. con fecha 7 de agosto de 2007, y en él se estipula como plazo de vigencia el de 15 años, contados desde la fecha del otorgamiento del certificado de inicio de operaciones. Dicho acuerdo de voluntades se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Talca (Fojas 17334 N° 4415 año 2008) y vigente a la fecha, de acuerdo con la información remitida mediante el oficio Ordinario N°787, de 25 de enero de 2022 de la Sra. Camila Jorquera Monárdez, Conservadora de Bienes Raíces de Talca.

Por tanto, atendida la existencia de un contrato de arrendamiento vigente, a través del que Casino de Juego de Talca S.A. hace uso exclusivo del inmueble, la sociedad postulante, Marina del Sol Talca S.A. no podrá acceder al inmueble en cuestión, sino hasta el día 26 de diciembre de 2023.

ix. Por otro lado, con relación al proyecto presentado en la Oferta técnica, la memoria de proyecto "MDS Casino Talca", en la sección de aspectos generales señala¹:

"El proyecto de REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CASINO MARINA DEL SOL TALCA es un proyecto que se enmarca en un proyecto mayor que forma parte de Mall Plaza Maule ubicado en Av. Circunvalación Oriente 1055, comuna de Talca, Región del Maule.

¹ Documento PI-01- SOPO

El edificio hoy es operado por otra empresa de casinos y las principales tareas serán la remodelación de la Sala de Juegos y el Centro de Eventos. Además, se considera la ampliación del edificio en el segundo nivel, incorporando una terraza de fumadores, un nuevo restaurante y una obra anexa llamada “El observatorio” (el subrayado es nuestro).

x. Que, de la información ingresada en el Sistema SOPO por la sociedad postulante Marina del Sol Talca S.A. fue posible determinar que el plazo requerido para la ejecución del proyecto presentado es insuficiente, debido a que la postulante registra, en el numeral 3.4 “Programa de desarrollo del proyecto integral”, el plazo máximo dispuesto, de la forma que sigue²:

- Plazo para dar inicio a la operación del casino de juego, desde la fecha de otorgamiento del permiso de operación (meses): 1
- Plazo que contempla su plan de operación para el cumplimiento de las demás obras e instalaciones que comprende el proyecto (meses): 24

3.4 PROGRAMA DE DESARROLLO DEL PROYECTO INTEGRAL			
Plazo para dar inicio a la operación del casino de juego, desde la fecha de otorgamiento de permiso de operación (meses)			
	:	1	
Plazo que contempla su plan de operación para el cumplimiento de las demás obras e instalaciones que comprende el proyecto (meses)			
	:	24	
CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INTEGRAL			
Obras (según corresponda)	N° meses	Mes de Inicio (entre mes 1 y 24)	Mes de Término (entre mes 1 y 24)
Casino	24	1	24
Hotel	24	1	24
Centro Comercial			
Teatro			
Parque urbano			
Centro deportivo			
Centro de Eventos			
Observatorio	24	1	24
Restaurante	24	1	24

xi. Que, asimismo, fue posible concluir que todas las obras comprometidas por la postulante Marina del Sol Talca S.A. comprenden ampliaciones y remodelaciones de obras existentes del casino y obras existentes de obras complementarias, y, por tanto, para su ejecución requiere del acceso al inmueble en el plazo estimado.

Abona lo anterior, la información registrada en el numeral 3.3 del sistema SOPO “Inversión del proyecto Integral”- “Programa de inversión con terrenos e inmuebles a valor comercial del proyecto integral”:

² La Nota al pie N°19 de las Bases Técnicas indica: estos plazos comprometidos, los cuales son vinculantes, no podrán ser superiores a 24 meses. Sin perjuicio de ello y de manera fundada, se podrá solicitar su prórroga (..) El subrayado es nuestro

3.3 INVERSION DEL PROYECTO INTEGRAL		
PROGRAMA DE INVERSIÓN CON TERRENOS E INMUEBLES A VALOR COMERCIAL DEL PROYECTO INTEGRAL		
Activos	Valor (Miles \$) Año XXXX - Periodo 0	Valor (Miles \$) Año XXXX - Periodo 1
Terrenos proyecto integral	0	0
Inmuebles existentes casino	0	0
Inmuebles existentes obras complementarias	0	0
Construcciones casino	0	0
Construcciones obras complementarias	0	0
Construcciones estacionamientos casino	0	0
Construcciones estacionamientos obras complementarias	0	0
Construcciones vías de acceso y otros	0	0
Ampliaciones de obras existentes casino	1636716	409179
Ampliaciones de obras existentes de obras complementarias	647625	161906
Remodelaciones de obras existentes casino	1091144	272786
Remodelaciones de obras existentes de obras complementarias	348721	87180
Máquinas de azar (gabinete), compraventa	0	5181361
Máquinas de azar (gabinete), arrendamiento y/o leasing	0	0
Mesas de juego	0	149053
Otros equipamientos casino	0	1632484
Otros equipamientos obras complementarias	0	0
Mobiliario y enseres edificio casino	0	134857
Mobiliario y enseres edificios de obras complementarias	0	338564

xix. Que, a consultas realizadas al postulante por el Comité Técnico mediante Oficio Reservado N° 70 de 10 de enero de 2022, en el sentido de precisar su cronograma de operación y de cómo espera dar cumplimiento con el plazo estipulado dado el actual litigio existente respecto de este entre el subarrendador y el actual arrendatario, la sociedad Marina del Sol Talca S.A. respondió, a través de carta de fecha 24 de enero de 2022, que “se deberá solicitar una prórroga de 12 meses para la ejecución de las obras, lo que permitirá cumplir con el proyecto comprometido”.

22. Que, el Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego en sesión de fecha 18 de julio 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, y en el artículo 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 efectuada por el Comité, conforme consta en el acta de la respectiva sesión, dando término a la evaluación de la sociedad postulante Marina del Sol Talca S.A.

23. 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 Marina del Sol Talca S.A. de conformidad a la decisión del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, en sesión de fecha 18 de julio de 2022, mediante la que ratificó la propuesta de evaluación presentada previamente por el Comité Técnico de Evaluación de la Superintendencia en sesión de fecha 25 de mayo de 2022, en virtud de lo establecido en el artículo 21 bis de la Ley 19.995 en relación a la letra d) del artículo 20 del mismo cuerpo legal 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° 17.22, 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.

2. **TÉNGASE PRESENTE**, que la sociedad MARINA DEL SOL TALCA 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 MARINA DEL SOL TALCA 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 Marina del Sol Talca S.A. mediante carta certificada, dirigida al domicilio indicado en el respectivo proceso de evaluación.

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 AGUÑA
SUPERINTENDENTA DE CASINOS DE JUEGO

Distribución

- Sr. Juan Ignacio Ugarte J. – Gerente General Marina del Sol Talca S.A.
- Unidad de Asuntos Institucionales y Comunicaciones SCJ
- Oficina de Partes Proceso 2020 - SCJ