

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

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

**CASINO DEL LAGO S.A.**

**Comuna de Pucón  
Región de La Araucanía**

**Marzo 2018**

**ÍNDICE**

1. RESUMEN EJECUTIVO .....	3
2. INTRODUCCIÓN .....	5
3. OBJETIVOS .....	10
4. INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES UTILIZADOS EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA .....	10
5. COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN .....	11
6. RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE .....	12
7. CAPÍTULO I: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.....	18
8. CAPÍTULO II: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES .....	32
9. CAPÍTULO III: ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS.....	34
10. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO .....	45
11. CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA.....	75
12. CONCLUSIÓN GENERAL .....	76
ANEXOS .....	77

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

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

La referida evaluación considera la ejecución de las siguientes etapas conducentes a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases de licitación, la citada ley y su reglamento: a) revisión de requisitos legales y reglamentarios, b) revisión del cumplimiento de las condiciones especiales, c) análisis del origen y suficiencia de fondos y d) evaluación técnica 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 Pucón y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino del Lago 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 del Lago S.A., se concluye que, de acuerdo a la información que obra en su poder y que se encuentra individualizada en el expediente respectivo, no se ha constatado indicios en relación a un origen ilícito de los mismos.

Asimismo, respecto de la capacidad de la sociedad postulante para financiar el proyecto al que postula, de conformidad a los antecedentes que obran en poder de esta Superintendencia y de acuerdo a lo expuesto en la sección N° 9 de este Informe, se estima que dicha sociedad dispondría de los recursos necesarios para el financiamiento de su proyecto en caso de otorgársele el permiso solicitado.

**d) Evaluación Técnica del Proyecto**

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia ha efectuado la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentado por la sociedad Casino del Lago 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 **862,95 puntos**.

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

## 2. INTRODUCCIÓN

El presente informe, da cuenta detallada del proceso de evaluación de la oferta técnica del proyecto Casino del Lago S.A., conforme lo prescribe la Ley N° 19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, y el Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego, el referido proceso cuenta con una serie de etapas previamente definidas y que constan detalladamente en las respectivas Bases Técnicas, a saber:

- Preparación de las Ofertas:
  - Resolución de apertura del proceso de otorgamiento de un permiso de operación;
  - Periodo de consultas, respuestas y aclaraciones a las bases técnicas;
  - Preparación de las ofertas.
  
- Audiencia de Presentación de Ofertas Técnicas y Económicas:
  - Acta de presentación de las ofertas técnicas y económicas.
  - Custodia de la oferta económica.
  
- Evaluación de las Ofertas Técnicas;
  - Revisión de la presentación de los antecedentes.
  - Revisión de las condiciones para continuar con la evaluación:
    - i. Verificación del cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios.
    - ii. Verificación del cumplimiento de las condiciones especiales.
  - Revisión del origen y suficiencia de los fondos.
  - Evaluación técnica (asignación de puntajes a los factores, subfactores e indicadores).
  
- Resolución de Evaluación de las Ofertas;
  - Proposición al consejo resolutivo.
  - Pronunciamiento del consejo resolutivo y revisión de la evaluación, si corresponde.
  - Aprobación del consejo resolutivo.
  - Resolución de evaluación de las ofertas técnicas.
  
- Otorgamiento del Permiso de Operación
  - Audiencia de apertura de la oferta económica y adjudicación.
  - Resolución de otorgamiento, denegación o renovación de los permisos.

Se hace 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 Pucón se establecieron a través de la Resolución Exenta N° 185 de fecha 12 de mayo de 2016;
- e) Todas aquellas circulares aclaratorias que respondan las consultas que formulen los interesados como parte del Proceso.

Dado el marco referido y habiendo acreditado las sociedades postulantes haber cumplido con los requisitos legales y reglamentarios, tener un origen y suficiencia de fondos necesarios para acometer el proyecto y contar con una evaluación técnica del proyecto que haya verificado de manera acabada la Oferta Técnica, éstas podrán acceder al pronunciamiento del Consejo

Resolutivo y posterior proceso de apertura de la Oferta Económica para optar al permiso de operación.

### **Metodología de Evaluación de la Oferta Técnica Recibida**

La oferta técnica del proyecto fue revisada en conformidad a la metodología aprobada en las bases técnicas para el otorgamiento del permiso de operación de un casino de juego en la comuna de Pucón. 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 Pucón, 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 tiene por objeto recoger el resultado de la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante, considerando al efecto la ponderación para cada uno de los criterios y factores que establece la Ley N° 19.995 y el Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda.

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

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

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

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

### **Alcance de la información revisada durante el proceso de evaluación técnica.**

La sociedad postulante reputó la calidad de inversionista institucional a las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión correspondientes a “Siglo XXI”, “Compass Small Cap Chile” y “Btg Pactual Small Cap Chile”, de modo que acompañó la información requerida a dicha calidad de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación.

Asimismo, con posterioridad a la audiencia de presentación de las respectivas ofertas, la malla societaria de la sociedad postulante fue modificada debido a la incorporación del fondo de inversión Advent en la propiedad de Enjoy S.A. a través de la sociedad Entretenciones Consolidadas SpA, no afectando la participación directa ni el financiamiento del proyecto de la sociedad postulante.

En consideración a que la información acompañada por la sociedad postulante en la audiencia de presentación sufrió modificaciones, requiriéndose precisar el cumplimiento de los requisitos legales por parte de determinadas personas naturales que integran las sociedades catalogadas como inversionistas institucionales, esta Superintendencia solicitó al gerente general de la sociedad postulante que acompañara una declaración jurada en la cual declarase no tener actual conocimiento del hecho que a) las personas jurídicas que forman parte de la cadena societaria de las sociedades postulantes 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 de la ley N° 18.045, incluidos en ambos casos, los inversionistas institucionales en conformidad a lo establecido en el art. 4 bis letra e) del referido cuerpo legal; y los inversionistas regulados establecidos en la metodología de evaluación; b) como asimismo las personas naturales que tienen la calidad de directores y gerentes generales de dichas sociedades, se encuentren afectados por alguna de las inhabilidades contempladas en los artículos 10 y 21 bis

de la ley N° 19.995 que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, esto es:

- a) Que sus accionistas personas naturales no han sido condenadas por delito que merezca pena aflictiva.<sup>1</sup>
- b) Que los directores de las sociedades que forman parte de la cadena societaria de las sociedades postulantes no han sido condenadas por delito que merezca pena aflictiva.
- c) Que no forman parte del directorio de las sociedades que forman parte de la cadena societaria de las sociedades postulantes, personas comprendidas en las inhabilidades contempladas en la Ley N° 18.046.<sup>2</sup>
- d) Que las sociedades que forman parte de la cadena societaria de las sociedades postulantes no se encuentran en alguna de las siguientes causales establecidas en el artículo 21 bis de la Ley N° 19.995<sup>3</sup>:
  - En estado de insolvencia.
  - Haber sido, en los últimos quince años, director, gerente o accionista en una sociedad operadora a la cual se haya revocado su permiso de operación.
  - Haber aportado a la Superintendencia información falsa, incompleta, inconsistente, adulterada o manifiestamente errónea respecto de sus antecedentes.
  - No haber acompañado los antecedentes requeridos por la Superintendencia para llevar a cabo la evaluación en tiempo y forma.
  - Ser socio o administrador de empresas o sociedades que mantengan deudas impagas con el Fisco, cuyo plazo para el pago se encuentre vencido.
  - Haber sido sancionado administrativamente, mediante resolución firme, por tres o más infracciones graves en los últimos cinco años por incumplimiento de las normas que regulan la actividad de los casinos.
  - Haber sido sancionada la persona jurídica, por alguno de los delitos contemplados en la ley N° 20.393; o los accionistas personas naturales en virtud de lo dispuesto en los artículos 27 ó 28 de la Ley N° 19.913, en la Ley N° 18.314 o en los artículos 250 y 251 bis del Código Penal y que no han sido condenados por delitos equivalentes en el extranjero.

---

<sup>1</sup> Artículo 18, inciso primero Ley N° 19.995.

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

<sup>3</sup> Artículo 21 bis Ley N° 19.995.

### 3. OBJETIVOS

Considerando el marco legal expuesto en el título precedente, los objetivos del proceso de Evaluación de la Oferta Técnica son los siguientes:

- a) Evaluar a los socios, accionistas o partícipes de las distintas entidades que forman parte del diagrama societario de la sociedad postulante a un proyecto de casino, sean estas personas naturales o jurídicas. Ello a objeto de determinar si cumplen con los requisitos de idoneidad que exige la normativa vigente.
- b) Verificar el cumplimiento de las Condiciones Especiales, fijadas por el Consejo Resolutivo de la SCJ.
- c) Identificar el origen de los capitales que serán aportados a cada proyecto de casino de juego. Esto implica determinar y respaldar con la correspondiente información que el financiamiento y los capitales aportados por los socios provienen de fuentes legítimas. Asimismo, evaluar la suficiencia y disponibilidad de los fondos para financiar el proyecto.
- d) Evaluar las características técnicas del proyecto de acuerdo a los criterios y factores indicados en la normativa vigente, a fin de obtener el puntaje ponderado total que permita acceder al pronunciamiento del Consejo Resolutivo.

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

La presente investigación de idoneidad y origen/suficiencia de fondos, así como también de las condiciones especiales y la evaluación técnica del proyecto, se basó en los antecedentes presentados por la propia sociedad postulante al momento de la audiencia pública de recepción de ofertas el día 25 de septiembre de 2017 y en aquellos que la Superintendencia recabó en el ejercicio de sus atribuciones legales.<sup>4</sup>

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

---

<sup>4</sup> Ver detalle de tramitación de correspondencia en Anexo A.

**5. COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN**

Para el cumplimiento de la evaluación de las ofertas técnicas, la Superintendente constituyó un Comité Técnico de Evaluación conforme a lo establecido en el artículo 37 del D.S. N° 1.722, de 2015. Para el presente informe, los miembros que conforman este Comité de Evaluación, según Resolución Exenta N° 635 de fecha 12 de diciembre de 2017, modificada por la Resolución Exenta N° 103 de fecha 15 de febrero de 2018, son los siguientes:

- 1) Vivien Villagrán Acuña, Superintendente y Presidenta del Comité
- 2) Manuel Zárate Campos, Jefe División Jurídica
- 3) Carlos Arriagada Pérez, Jefe División de Autorizaciones
- 4) Michelle Niedbalski Ramírez, profesional de la División Jurídica
- 5) Marcela Iglesias Scepanovic, profesional de la División de Autorizaciones
- 6) Lorena Chávez Lafuente, profesional de la División de Fiscalización
- 7) Alexis Foster Molina, profesional del Ministerio de Hacienda
- 8) Paulina Quiroga Brunetti, profesional del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
- 9) Diego Vásquez Piñones, profesional del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

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

**6. RESEÑA DE LA SOCIEDAD POSTULANTE**

**6.1 Identificación del grupo al que pertenece la sociedad postulante<sup>5</sup>**

- a) Nombre con que es conocido: grupo Enjoy S.A.
- b) País de Origen: Chile
- c) Actividad principal del holding: operación de casinos de juego y proyecto integral.
- d) Participación en casinos y juegos de azar (número y países)<sup>6</sup>:

SOCIEDADES OPERADORAS DE CASINOS DE JUEGO	PAÍS /LOCALIDAD	GRUPO PROPIETARIO
Operaciones El Escorial S.A. - Enjoy Antofagasta	Chile	Enjoy
Casino Rinconada S.A. - Enjoy Rinconada	Chile	Enjoy
Rantrur S.A. - Enjoy Chiloé	Chile	Enjoy
Casino de Colchagua S.A.	Chile	Enjoy
Campos del Norte S.A. - Enjoy Coquimbo	Chile	Enjoy
Kuden S.A. - Enjoy Pucón	Chile	Enjoy
Antonio Martínez y Cía. - Enjoy Viña del Mar	Chile	Enjoy
Baluma S.A. - Enjoy Punta del Este - Conrad	Uruguay	Enjoy
Enjoy Caribe S.p.A. - Enjoy San Andrés	Colombia	Enjoy
Cela S.A. - Enjoy Mendoza	Argentina	Enjoy

<sup>5</sup> Para estos efectos, se tendrá en consideración la definición de controlador establecida por el Artículo 97 de la Ley N° 18.045, que señala: Artículo 97.- “Es controlador de una sociedad toda persona o grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta que, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, participa en su propiedad y tiene poder para realizar alguna de las siguientes actuaciones:

a) Asegurar la mayoría de votos en las juntas de accionistas y elegir a la mayoría de los directores tratándose de sociedades anónimas, o asegurar la mayoría de votos en las asambleas o reuniones de sus miembros y designar al administrador o representante legal o a la mayoría de ellos, en otro tipo de sociedades, o b) Influir decisivamente en la administración de la sociedad.

Cuando un grupo de personas tiene acuerdo de actuación conjunta para ejercer alguno de los poderes señalados en las letras anteriores, cada una de ellas se denominará miembro del controlador.

En las sociedades en comandita por acciones se entenderá que es controlador el socio gestor.”

<sup>6</sup> Fuente de la información: Antecedentes obtenidos de la documentación presentada por la sociedad postulante en la etapa de Audiencia de las Ofertas del proyecto.

## 6.2 Identificación del proyecto de la sociedad postulante

- a) Nombre de la Sociedad Postulante: Casino del Lago S.A.
- b) Rut: 76.596.746-5
- c) Nombre del proyecto: Casino del Lago
- d) Dirección del proyecto: Clemente Holzapfel N° 390, comuna de Pucón.
- e) Ubicación: Manzana comprendida entre las calles Lincoyán, Clemente Holzapfel, Miguel Ansorena y la Playa Grande del Lago Villarrica, comuna de Pucón, Región de La Araucanía.
- f) Monto total de activos declarados para el Proyecto Integral es M\$ 18.067.232<sup>7</sup>
- g) Nombre del Gerente General: José Miguel Melo Pizarro

## 6.3 Licencias de juego solicitadas

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

<sup>7</sup> El valor del total de activos se obtuvo de la documentación presentada por la sociedad postulante, tanto en la Audiencia de las Ofertas como en precisiones posteriores, durante la Evaluación de las Ofertas Técnicas.

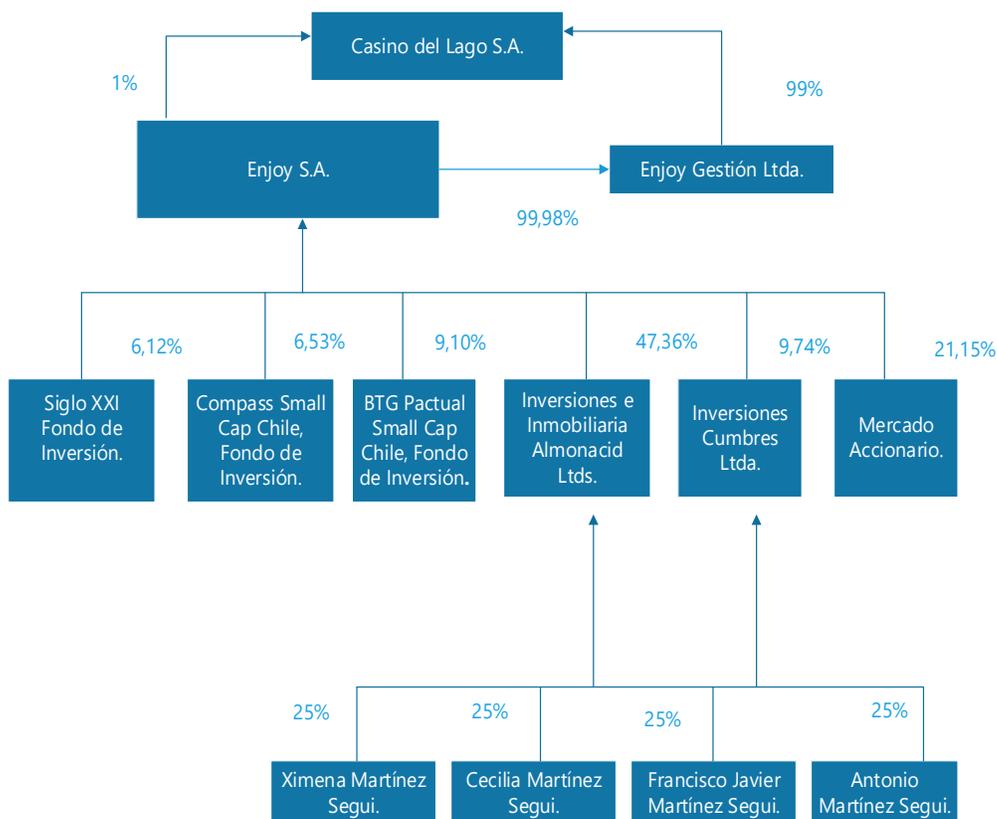
Categoría	Juego y/o Modalidad
Bingo	- Bingo o lotería
Máquinas de Azar	- Máquinas de Azar

#### 6.4 Servicios Anexos cuya autorización solicita

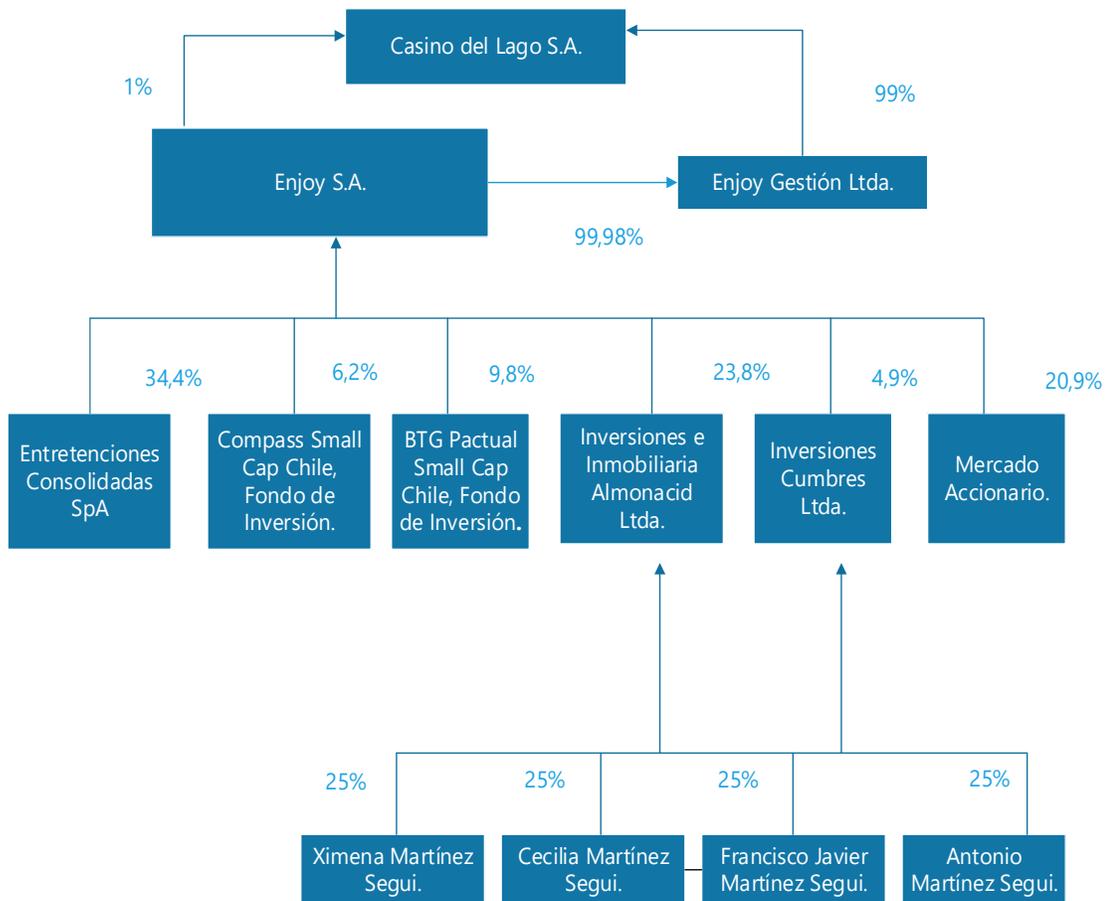
- Servicio de Restaurante
- Servicio de Bar
- Sala de Estar
- Sala de Eventos o Espectáculos

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

Malla societaria acompañada por la sociedad postulante en la audiencia de presentación de ofertas técnicas y económicas:



Malla societaria de la sociedad postulante a la fecha de emisión del presente informe de evaluación:



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

a) Personas Naturales:

Nombre	Nacionalidad
Francisco Javier Martínez Seguí	CHILE
Antonio Claudio Martínez Seguí	CHILE
María Cecilia Martínez Seguí	CHILE
Ximena María Martínez Seguí	CHILE

b) Personas Jurídicas: (a la fecha de la audiencia de presentación de oferta técnica y económica)

Nombre	RUT o N° de Identificación	Nacionalidad
Enjoy S.A.	96.970.380-7	CHILE
Enjoy Gestión Ltda.	96.976.920-4	CHILE
Inversiones e Inmobiliaria Almonacid Ltda.	78.422.870-3	CHILE
Inversiones Cumbres Ltda.	88.403.100-1	CHILE
Siglo XXI Fondo de Inversión.	96.514.410-2	CHILE
Compass Small Cap Chile, Fondo de Inversión	96.804.330-7	CHILE
BTG Pactual Small Cap Chile, Fondo de Inversión	96.966.250-7	CHILE

6.7 Imágenes del proyecto



## **7. CAPÍTULO I: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

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

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

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

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de las personas que participan directamente de la sociedad postulante, se tuvo a la vista tanto los antecedentes presentados por los propios accionistas, como también aquellos que esta Superintendencia recabó en ejercicio de sus atribuciones legales.

En este sentido, se debe tener en consideración que la sociedad postulante se ha acogido al numeral 2.6 relativo al “Contenido de la Oferta Técnica y Económica”, de la metodología de las bases técnicas, que trata a los inversionistas Institucionales, respecto de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión correspondientes a “Siglo XXI”, “Compass Small Cap Chile” y “Btg Pactual Small Cap Chile”, y por tanto, no desagregó la información relacionada con los accionistas de estas últimas.

En este contexto, la sociedad postulante acompañó los siguientes certificados o antecedentes:

- a) Certificados emitidos por el Servicio de Impuestos Internos que dan cuenta del hecho de encontrarse al día en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- b) Certificado de Deuda Tributaria, emitido por la Tesorería General de la República de Chile.
- c) Declaración de Impuesto a la Renta, considerando los últimos 6 años tributarios.
- d) Certificado de Endeudamiento con el Sistema Financiero emitido por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF), correspondiente a la o los accionistas con actividad comercial y/o financiera en Chile individualmente considerados.
- e) Certificado de antecedentes para fines especiales respecto de las personas naturales, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de la República de Chile.
- f) Certificado que no se presenta situación de insolvencia, emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento de la República de Chile.
- g) Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.

Asimismo, el análisis se llevó a cabo con la declaración jurada entregada con posterioridad a la presentación de las ofertas a solicitud de esta Superintendencia.

**7.3 Antecedentes obtenidos de organismos de supervisión tributaria, entidades policiales, bases de datos de información comercial y otros**

La SCJ, mediante oficios que se encuentran individualizados en Anexo A, solicitó información acerca de los directores, administradores y/o socios o accionistas, ya sea personas jurídicas y naturales, de la sociedad postulante o sus sociedades relacionadas a los siguientes organismos:

a) Entidades Policiales:

- Policía de Investigaciones de Chile
- Interpol Santiago
- FBI (Federal Bureau of Investigation – USA)<sup>8</sup>
- Ministerio de Justicia
- Fiscalía

b) Organismos de Supervisión Tributaria, Bancaria y otros:

- Servicio de Impuestos Internos
- Superintendencia de Valores y Seguros (Comisión de Mercado Financiero)
- Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras
- Tesorería General de la República
- Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento

c) Bases de datos de información comercial y/o personal:

- Servicio de Registro Civil e Identificación
- Informe detallado sobre los antecedentes comerciales emitido por EQUIFAX
- Cámara de Comercio
- Sistema de información World Compliance Online Search Tool Services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions

d) Otros antecedentes:

- Declaración del postulante y terceros a quienes represente, que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.
- Registro de Accionistas.
- Cualquier información adicional que se haya aportado y/o recogido en el curso de la investigación (como, por ejemplo, información de prensa, sitios web, etc.)

---

<sup>8</sup> A la fecha del presente informe no se ha recibido respuesta al Oficio Reservado SCJ N° 25, de 5.12.2017, dirigido a Federal Bureau of Investigation (FBI), sin perjuicio que el organismo requerido señaló que la consulta está siendo tramitada.

#### 7.4 Cuadro de cumplimiento

A continuación, se presenta un cuadro comparativo con el resultado de la revisión del cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de la sociedad postulante, donde se describen los principales hechos constatados en los documentos que fueron acompañados en la oferta técnica de ésta, además de otros antecedentes obtenidos durante el proceso de evaluación técnica.

Criterio	Cumple /No Cumple	Comentarios	Documentos revisados de acuerdo a la metodología
<b>Ubicación Casino</b>	Cumple	<p>Se verificó que la dirección del proyecto es Clemente Holzapfel N° 390, comuna de Pucón.</p> <p>A través del sitio web de vialidad del Ministerio de Obras Públicas, <a href="http://www.vialidad.cl/productosyservicios/Paginas/Distancias.aspx">http://www.vialidad.cl/productosyservicios/Paginas/Distancias.aspx</a>; se constató que el presente proyecto, se encuentra a una distancia vial de más de 70 km de los casinos más cercanos, los que se ubican en las comunas de Temuco y Valdivia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad solicitante.</li> <li>- PI-01 Memoria de diseño Proyecto Integral o de casino.</li> <li>- PI-05 Fotografías e Imágenes del Proyecto Integral o de casino.</li> <li>- CJ-01 Inscripción de Dominio del Inmueble.</li> <li>- CJ-03 Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble (en los casos que la sociedad postulante no sea propietaria del inmueble).</li> <li>- CJ-04 Certificado de Informaciones Previas.</li> <li>- CJ-05 Avalúo Fiscal</li> </ul>
<b>Constitución Sociedad postulante</b>	Cumple	<p>1) La sociedad ha sido constituida según lo prescrito en la Ley N° 18.046, "Sobre Sociedades Anónimas" y su reglamento, el Decreto N° 702, del Ministerio de Hacienda, de 2011, no apreciándose vicios que pudieran invalidarla.</p> <p>2) El objeto social cumple con el requisito establecido en el artículo 17 letra a), esto es que sea la explotación de un casino de juego, autorizado por la Superintendencia de Casinos de Juego, en la comuna de Pucón, Región de La Araucanía, y en los términos previstos en la Ley N° 19.995 y su reglamento.</p> <p>3) La sociedad ha sido constituida cumpliendo con la letra b) de la Ley</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad solicitante.</li> <li>- SP-02 Protocolización del extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda.</li> <li>- SP-03 Certificado de Vigencia de la Sociedad solicitante.</li> <li>- SP-04 Modificación(es) de la sociedad postulante, si las hubiere.</li> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la Sociedad solicitante.</li> <li>- SP-09 Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad solicitante.</li> </ul>

		<p>N° 19.995, esto es con un máximo de diez accionistas, a saber: a) Enjoy Gestión Limitada R.U.T: 96.976.920-4; b) Enjoy S.A. R.U.T: 96.970.380-7.</p> <p>4) De conformidad a lo señalado en el artículo 7 del Reglamento de Sociedades Anónimas, Decreto 702, del Ministerio de Hacienda, de 2011, no se aprecia en el respectivo registro de accionistas transferencias de acciones, cumpliéndose con el requisito establecido en la letra d) de la Ley N° 19.995.</p> <p>5) De conformidad a lo señalado en el artículo 7 del Reglamento de Sociedades Anónimas, Decreto 702, del Ministerio de Hacienda, de 2011, no se aprecia en el respectivo registro de accionistas gravámenes ni otros derechos reales distintos al dominio.</p> <p>6) Se ha cumplido con el requisito establecido en la letra f) de la Ley N° 19.995, esto es que su vigencia no sea inferior al tiempo por el cual se otorga su permiso de operación o su renovación. En efecto la vigencia de la sociedad será de 50 años.</p> <p>7) Finalmente, ha cumplido con la letra g) del artículo 17 de la Ley N° 19.995, esto es que el domicilio de la sociedad, corresponde al lugar en que se emplazará el casino de juego, comuna y ciudad de Pucón.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-10 Inscripción en el Registro de Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.</li> </ul>
<b>Capital Sociedad Postulante</b>	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.</p> <p>El monto del capital de la sociedad es de \$ 460.000.000, dividido en 100.000 acciones nominativas, de una sola serie, sin valor nominal</p> <p>De los comprobantes de aportes al capital, se ha podido verificar que el 50% del capital de la sociedad fue suscrito y pagado al momento de la constitución de la sociedad, por lo que</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-02 Protocolización del extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda.</li> <li>- SP-03 Certificado de Vigencia de la Sociedad solicitante.</li> <li>- SP-04 Modificación(es) de la sociedad postulante, si las hubiere.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> </ul>

		se ha cumplido con lo señalado por el artículo 17 letra c).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-07 Comprobantes de aportes al capital de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-08 Certificado de capital pagado.</li> </ul>
<b>Inhabilidades Directores Sociedad Postulante</b>	Cumple	<p>Se verificó que no existen directores con inhabilidades contempladas en la Ley N° 18.046.</p> <p>Se ha tenido a la vista declaración jurada ante notario, suscrita por el representante legal de la sociedad postulante respecto del cumplimiento de requisitos legales de las sociedades y personas naturales que conforman la malla societaria informada al tenor de lo solicitado por la Superintendencia.</p> <p>Por otro lado, se han revisado las bases de datos World Compliance Online Search Tool services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions y no se ha encontrado antecedentes que impliquen inhabilidad.</p> <p>También se han recibido oficios de otros servicios públicos nacionales y extranjeros que dan cuenta de la inexistencia de inhabilidades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la Sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- SP-16 Declaración Jurada inhabilidades Ley 18.046.</li> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similares).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros).</li> <li>- PN-03 Certificado de Nacimiento.</li> <li>- PN-04 Certificado de Matrimonio o Soltería.</li> <li>- PN-05 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- PN-06 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- PN-13 Boletín de antecedentes comerciales.</li> </ul>
<b>Pena Aflictiva Personas Naturales</b>	Cumple	<p>Se verificó que no existen accionistas personas naturales o directores de la sociedad postulante que hayan sido condenadas por delito que merezca pena aflictiva, de acuerdo al artículo 18 de la Ley N° 19.995.</p> <p>Por otro lado, se revisaron las bases de datos de World Compliance Online Search Tool services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions y no se han encontrado antecedentes que impliquen inhabilidad.</p> <p>Asimismo, se ha tenido a la vista información entregada por otros servicios públicos nacionales y extranjeros que dan cuenta de la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la Sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similar).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros).</li> <li>- PN-05 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- PN-06 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> </ul>

		inexistencia de este tipo de inhabilidades.	
<b>Estado de Insolvencia</b>	Cumple	<p>Se verificó que ninguna de las entidades, personas naturales o jurídicas, que forman parte de la cadena de propiedad de la sociedad postulante o tengan calidad de controladores o directores, se encuentran en estado de insolvencia, según establece el artículo 21 bis, letra a) de la Ley N° 19.995.</p> <p>La Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, acompañó información al respecto mediante Oficio N° 394, de 4 de diciembre de 2017, señalando que, respecto de las personas naturales y jurídicas individualizadas en el requerimiento de esta Superintendencia de Casinos de Juego, no registran antecedentes de ningún tipo de procedimientos concursales regidos por el Libro IV del Código de Comercio o por la Ley N° 20.720.</p>	<p>Se consideraron los siguientes documentos de la Sociedad Postulante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la Sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- SP-13 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- SP-14 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- SP-15 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- SP-17 Estados Financieros.</li> <li>- SP-18 Declaración de Impuestos.</li> <li>- SP-19 Cartolas Bancarias.</li> <li>- SP-20 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- SP-21 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- SP-22 Autorización para solicitar información financiera Sociedad postulante.</li> </ul> <p>En el caso de las personas naturales se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similar).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros)</li> <li>- PN-07 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PN-08 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- PN-09 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- PN-10 Declaración de Impuestos.</li> <li>- PN-11 Cartolas Bancarias.</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-12 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- PN-13 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- PN-14 Autorización para solicitar información financiera Persona Natural.</li> </ul> <p>En el caso de las personas jurídicas se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PJ-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-03 Certificado de Vigencia de la Sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PJ-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- PJ-12 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- PJ-13 Estados Financieros.</li> <li>- PJ-14 Declaración de Impuestos.</li> <li>- PJ-15 Cartolas Bancarias.</li> <li>- PJ-16 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- PJ-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- PJ-18 Autorización para solicitar información financiera Persona Jurídica.</li> </ul> <p>Finalmente, para el caso de los inversionistas institucionales o regulados, se revisó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IN-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- IN-03 Certificado de Vigencia de la Sociedad pertinente.</li> <li>- IN-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- IN-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> </ul>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- IN-12 Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.</li> <li>- IN-13 Estados Financieros.</li> <li>- IN-14 Declaración de Impuestos.</li> <li>- IN-15 Cartolas Bancarias.</li> <li>- IN-16 Certificado de endeudamiento en el sistema financiero.</li> <li>- IN-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- IN-18 Autorización para solicitar información financiera Inversionistas Institucionales o regulados.</li> </ul>
<b>Comportamiento en casinos de juego</b>	Cumple	<p>Se verificó que ninguno de los accionistas, controladores o directores, personas naturales y jurídicas, se encuentran en la hipótesis del artículo 21 bis, letra b) de la Ley N° 19.995.</p> <p>Se tuvo a la vista los antecedentes de las sociedades y personas naturales que conforman la malla societaria informada por la sociedad postulante al tenor de lo exigido en las bases técnicas.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio de la declaración jurada que acompañó la sociedad postulante en la cual el gerente general de la sociedad postulante declaró no tener conocimiento de inhabilidades descritas en la Ley N° 19.995.</p> <p>Se analizó asimismo la información proporcionada por organismos reguladores extranjeros verificándose que no hay sanciones graves aplicadas a casinos controlados por las sociedades que forman parte de la malla societaria de la sociedad postulante.</p> <p>Dado que la sociedad postulante no puede haber sido sancionada administrativamente por medio de resolución firme (pues es postulante y no operadora propiamente tal), esta disposición sólo podría tener aplicación en la medida que otra persona jurídica, que si es operadora, se encuentre integrando directa o indirectamente la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- PN-15 Declaración Jurada de participación en Casinos y buen comportamiento.</li> <li>- PN-16 Documento que acredite la calidad de controlador, si corresponde.</li> </ul>

		<p>propiedad de alguna postulante, que si haya sido objeto de sanción en los términos del art. 25 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda.</p> <p>Cabe señalar que sólo serán consideradas infracciones graves la casuística prevista en el artículo 31 de la Ley N° 19.995, que pueden ser sancionadas incluso con la REVOCACIÓN DEL PERMISO, sin perjuicio de la multa respectiva.</p> <p>En este sentido, no existen casos en que se configure el presupuesto establecido en el artículo 21 bis, letra b) de la Ley N° 19.995, esto es, que, en los últimos 5 años, la sociedad postulante o sus accionistas hayan sido sancionados por tres o más infracciones de las previstas en el art. 31 de la ley<sup>9</sup>.</p> <p>Finalmente, no ha existido hasta la fecha algún procedimiento sancionatorio que implique causal de revocación del permiso de operación.</p>	
<b>Deudas tributarias</b>	Cumple	<p>Se verificó que ninguna de las sociedades cuyos accionistas o directores que forman parte de la cadena de propiedad, mantienen deudas impagas con el Fisco.</p> <p>Se tuvo a la vista los antecedentes de la sociedad postulante y de las sociedades y personas naturales, que conforman la malla societaria informada al tenor de lo exigido en las bases técnicas y no se verificó la existencia de deudas tributarias.</p>	<p>De la sociedad postulante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-09 Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-11 Diagrama de participación en la malla societaria.</li> <li>- SP-13 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- SP-14 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- SP-18 Declaración de Impuestos.</li> </ul>

<sup>9</sup> Sin perjuicio de lo aquí señalado, esta Superintendencia ha aplicado sanciones graves a casinos de juego controlados por las sociedades accionistas que forman parte de la malla societaria de la sociedad postulante en los últimos cinco años, lo cual no afecta la postulación a este proceso de otorgamiento.

			<p>De las personas naturales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similares).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros)</li> <li>- PN-07 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PN-08 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- PN-10 Declaración de Impuestos.</li> </ul> <p>De las personas jurídicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PJ-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-07 Rol Único Tributario de la sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- PJ-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- PJ-14 Declaración de Impuestos.</li> </ul> <p>Finalmente, para el caso de los inversionistas institucionales o regulados, se consideraron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IN-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- IN-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- IN-07 Rol Único Tributario de la sociedad pertinente.</li> <li>- IN-10 Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos.</li> <li>- IN-11 Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República.</li> <li>- IN-14 Declaración de Impuestos.</li> </ul>
--	--	--	---

<p><b>Lavado de Activos</b></p>	<p>Cumple</p>	<p>Se verificó que la sociedad postulante y los accionistas personas jurídicas que poseen más del 5% de la propiedad consolidada o tienen la calidad de controlador, no han sido sancionados por alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas.</p> <p>Se analizó la información de las sociedades y personas naturales que conforman la malla societaria informada al tenor de lo exigido en las bases técnicas.</p> <p>Por otro lado, se revisaron las bases de datos de World Compliance Online Search Tool services del proveedor Lexis Nexis Risk Solutions y no se encontraron antecedentes que impliquen delitos referidos a Lavado de Activos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SP-05 Registro de Accionistas de la sociedad solicitante.</li> <li>- SP-06 Acta de nombramiento de gerentes y directores.</li> <li>- SP-12 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- SP-16 Declaración Jurada inhabilidades Ley 18.046.</li> <li>- SP-21 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- PJ-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente.</li> <li>- PJ-09 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- PJ-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> <li>- IN-01 Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad pertinente.</li> <li>- IN-03 Certificado de Vigencia de la sociedad pertinente</li> <li>- IN-09 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- IN-17 Boletín de antecedentes comerciales.</li> </ul> <p>En el caso de los accionistas personas naturales, en la misma condición, se revisará que no hayan sido sancionados por los artículos 27 o 28 de la ley N° 19.913, en la ley N° 18.314 o en los artículos 250 y 251 bis del Código Penal, revisando los antecedentes que a continuación se detallan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-01 Documento de identidad (Ej.: Cédula de identidad, DNI o seguro social o similar).</li> <li>- PN-02 Pasaporte (sólo extranjeros).</li> </ul>
---------------------------------	---------------	---	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- PN-05 Certificado de Antecedentes para fines especiales.</li> <li>- PN-06 Declaración que informa sobre infracciones de lavado de activos y relación con PEP.</li> <li>- PN-13 Boletín de antecedentes comerciales.</li> </ul>
<b>Administración de Obras Complementarias</b>	Cumple	<p>Se verificó que las obras e instalaciones complementarias al casino de juego que el proyecto comprende serán administradas por un tercero.</p> <p>En este caso se verificó la existencia de un acuerdo preliminar de administración de obras e instalaciones complementarias entre la sociedad postulante y Kuden S.A.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PI-01 Memoria de diseño Proyecto Integral o de casino.</li> <li>- PI-02 Programa de desarrollo y ejecución de obras.</li> <li>- PI-03 Juego de Planos Proyecto Integral.</li> <li>- OC-10 Contratos de administración de Obras e Instalaciones complementarias.</li> </ul>
<b>Depósito de 1.000 UTM</b>	Cumple	<p>Se verificó que la suma de \$ 46.693.000, es equivalente al monto de 1.000 UTM a la fecha de la postulación.</p>	<p>Vale Vista N° 0376847, de fecha 12 de septiembre de 2017, emitido por Banco Santander Chile, a nombre de la Superintendencia de Casinos de Juego, por la suma de \$ 46.693.000, equivalente al monto de 1.000 UTM del mes de la Audiencia de Presentación de las Ofertas.</p>
<b>Caución o Garantía por el 5% monto total de la inversión</b>	Cumple	<p>Se verificó que el monto total del proyecto asciende a la suma de \$ 14.852.908.000, cuyo 5% por concepto de garantía, asciende a la suma de \$ 742.645.400.-</p>	<p>La boleta de garantía, pagadera a la vista, serie 0140744, de fecha 15 de septiembre de 2017, emitida por el banco BBVA, por el monto de UF 27.868,80, para "garantizar el cabal cumplimiento de lo establecido en el artículo 47 del D.S. N° 1.722 de 2015". Sociedad Postulante: Casino del Lago S.A. Plaza: Pucón. Fecha de vencimiento: 14/11/2018.</p>
<b>Caución o Garantía por la Oferta Económica</b>	Cumple	<p>Se verificó que la caución cumple con los requisitos del artículo 20 letra k) de la Ley N° 19.995 y el artículo 13 letra n) del Reglamento.</p>	<p>Boleta de garantía serie 0140745, de fecha 15 de septiembre de 2017, emitida por el banco BBVA, a nombre de la Superintendencia de Casinos de Juego, por la suma de UF 3.467,64, para "garantizar la oferta económica" sociedad postulante: Casino del Lago S.A. Plaza: Pucón.</p>

Los antecedentes previamente citados, permitieron a la SCJ constatar que los referidos partícipes de la sociedad postulante, no presentaban situaciones irregulares que se consideraran incumplimientos a requisitos legales y reglamentarios.

Adicionalmente, la Superintendencia recabó durante el periodo de evaluación comprendido entre el 25 de septiembre de 2017 y el 20 de marzo de 2018, la documentación referida y los certificados de antecedentes correspondientes a los directores y al gerente general de la sociedad postulante, así como de los representantes legales de sus sociedades accionistas, verificando que éstos no registraran antecedentes penales.

Finalmente, analizada la información obtenida, en relación a los antecedentes personales, comerciales, tributarios y penales de todos los accionistas de la sociedad postulante, como también de aquellas personas naturales que integran las personas jurídicas accionistas de dicha sociedad o que integran las personas jurídicas socias o accionistas de éstas últimas, así como sus directores y administradores, la Superintendencia no ha detectado situaciones irregulares en relación con ninguna de ellas.

## **7.5 Opinión de organismos reguladores de casinos de juego extranjeros**

A este respecto, se sostuvieron entrevistas con funcionarios de organismos reguladores de casinos de juego con competencia en jurisdicciones en donde operan casinos de propiedad del Grupo Enjoy S.A., quienes manifestaron en síntesis lo siguiente, en relación a las personas naturales y/o sociedades pertenecientes al grupo que desarrollan dicha actividad bajo su supervisión (En Anexo B se adjunta informe de visitas realizadas).

### **7.5.1 En Colombia: Coljuegos**

En el caso de Colombia, el organismo regulador procedió a dar respuesta al requerimiento y señaló que en el caso de Enjoy Caribe S.P.A., sucursal Colombia, no cuenta con sanciones administrativas por incumplimiento contractual. De igual forma, no se evidenciaron acciones administrativas dentro del proceso sancionatorio.

Por otro lado, Coljuegos informa no tener conocimiento de alguna acción civil, penal, comercial, laboral o de cualquier otra naturaleza presentada en contra de Enjoy Caribe S.P.A, sucursal Colombia.

### **7.5.2 En Uruguay: Dirección Nacional de Controlador de Apuestas y Juegos de Azar**

En el caso de Uruguay, el Organismo regulador dio respuesta al requerimiento relativo al comportamiento del Holding Enjoy, señalando que en cuanto al cumplimiento de la normativa que rige a la industria de juegos en Uruguay, la sociedad Baluma S.A. se encontraba operando en cumplimiento de la normativa aplicable, agregando asimismo que en cuanto al conocimiento de

acciones de carácter civil, comercial, penal o laboral, no posee información ya que excede su ámbito de competencia.

### 7.5.3 Información faltante de otros organismos extranjeros consultados

Adicionalmente, esta Superintendencia requirió información al organismo regulador de casinos de juegos en Argentina, donde opera un establecimiento del grupo Enjoy y a la fecha del presente informe dicho organismo no ha remitido respuesta al requerimiento formulado.

### 7.6 Conclusión

En cuanto al cumplimiento de lo señalado en los artículos 18 y 21 bis de la Ley N° 19.995 y artículo 25 del Reglamento N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, cabe señalar que la sociedad postulante no se encuentra afecta a ninguna de las inhabilidades allí señaladas.

Por su parte, las sociedades operadoras que forman parte del mismo holding que la sociedad postulante, no registran más de tres sanciones de carácter grave en los últimos cinco años por infracciones a la Ley N° 19.995.<sup>10</sup>

El análisis de la información señalada permite a esta Superintendencia concluir que las personas naturales y/o las sociedades vinculadas a la sociedad postulante, no presentan situaciones anómalas y reportan un nivel aceptable en el cumplimiento de sus obligaciones, todo lo cual consta en la información que obra en poder de la Superintendencia de Casinos de Juego.

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

---

<sup>10</sup> Actualmente, el grupo Enjoy se encuentra operando en Chile los siguientes casinos de juego bajo la Ley N° 19.995:

- En la comuna de Antofagasta, "Enjoy Antofagasta", a través de la sociedad Operaciones El Escorial S.A.
- En la comuna de Rinconada, "Enjoy Santiago", a través del operador Casino Rinconada S.A.
- En la comuna de Santa Cruz, "Casino Colchagua", a través de la sociedad Casino de Colchagua S.A.
- En la comuna de Castro, "Enjoy Chiloé", a través de la sociedad Rantrur S.A.

## 8. CAPÍTULO II: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES

Las condiciones especiales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3° transitorio de la Ley de Casinos y al artículo Primero Transitorio del Reglamento, fueron determinadas por el Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, según consta en su Resolución N° 176, de fecha 5 de mayo de 2016.

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

- i. Oferta Económica Mínima Garantizada: 44.000 (cuarenta y cuatro mil) Unidades de Fomento anuales.
- ii. Porcentaje de los trabajadores del actual concesionario que continuarán prestando servicios: al menos un 80%.
- iii. Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística: Hotel Casino de al menos 4 estrellas, de no menos de 50 habitaciones, y centro de eventos.
- iv. Obras Existentes: Las postulaciones que incluyan inmuebles ya existentes, serán considerados en el factor inversión, al valor de su avalúo fiscal, pudiendo el postulante demostrar hasta un 80% de la inversión mínima con las obras existentes de casino y/u hotel.
- v. Las obras complementarias del proyecto integral, deberán mantener una relación física con la entrada del casino que no supere los 120 metros caminables a través de vías o bienes públicos. Las obras complementarias que no cumplieran con este criterio no serán consideradas dentro del Proyecto Integral que se evaluará.
- vi. Inicio de Operaciones: No existe una condición especial asociada al plazo de inicio de operaciones en este caso. Por lo tanto, el adjudicatario tendrá un plazo de 2 años de acuerdo al artículo 28 de la Ley de Casinos y, eventualmente, la prórroga que establece el artículo 47 del Reglamento.

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

### 8.1 Resumen del cumplimiento de condiciones especiales

Criterio	Cumple /no cumple	Observación
Oferta Económica	Cumple	Declara que la oferta presentada es igual o mayor a UF 44.000 (cuarenta y cuatro mil unidades de fomento anuales)
Porcentaje de los trabajadores del actual concesionario que continuarán prestando servicios	Cumple	Se acompaña Declaración Jurada de cumplimiento de condiciones especiales al tenor de lo solicitado en las Bases Técnicas.
Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística	Cumple	Declara que el proyecto integral contempla un Hotel Casino de al menos 4 estrellas, de no menos de 50 habitaciones, y un centro de eventos. Asimismo, su cumplimiento fue verificado en forma independientemente por el consultor externo contratado por SCJ.
Obras Existentes	Cumple	Para efectos de la evaluación del proyecto los inmuebles existentes fueron considerados como parte de la inversión a valor de avalúo fiscal.
Vinculación física entre las obras complementarias	Cumple	La sociedad postulante cumple con establecer obras complementarias con una distancia caminable – a través de vías o bienes públicos- de 120 metros medidos desde la entrada del casino de juego.
Inicio de Operaciones	No aplica	No existe una condición especial asociada al plazo de inicio de operaciones en este caso. Por lo tanto, el adjudicatario tendrá un plazo de 2 años de acuerdo al artículo 28 de la Ley de Casinos y, eventualmente, la prórroga que establece el artículo 47 del Reglamento.

### 8.2 Conclusión

De la revisión de los antecedentes de las condiciones convenidas para la comuna de Pucón y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino del Lago S.A., se ha determinado que se ha dado cumplimiento a dichas condiciones y se ha proporcionado la documentación que permite hacerlas exigibles.

## 9. CAPÍTULO III: ORIGEN Y SUFICIENCIA DE FONDOS

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

#### a) Identificación de la actividad comercial principal de dichas personas<sup>11</sup>

##### Personas Jurídicas:

##### **Enjoy S.A.<sup>12</sup>:**

*Enjoy S.A., es una sociedad anónima abierta que utiliza el nombre de fantasía "Enjoy" (www.enjoy.cl), en adelante, Enjoy o la Sociedad, Rut N° 96.970.380-7, con domicilio en Avenida Presidente Riesco N° 5711 piso 15, Las Condes, Santiago de Chile, fue constituida como Sociedad Anónima mediante escritura pública del 23 de octubre de 2001. Con fecha 9 de junio del 2009 la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores, de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 1033 y está sujeta a fiscalización de la misma.*

*El objeto social, definido en los estatutos de Enjoy S.A., del año 2001 señala lo siguiente:*

*"El objeto de la sociedad será efectuar toda clase de inversiones, en Chile o en el extranjero, sean éstas en bienes muebles, corporales o incorporeales, acciones en sociedades anónimas abiertas, cerradas, sociedades por acciones, especiales o de otro tipo, derechos en otras sociedades, bonos, efectos de comercio y demás valores mobiliarios, como asimismo, comprar, vender, permutar, arrendar, subarrendar bienes raíces urbanos o rurales, o derechos sobre ellos, ejercer su administración y explotación, construir en ellos, por cuenta propia o ajena; explotarlos, directamente o a través de terceros, en cualquier forma.*

*La sociedad podrá concurrir a la formación de sociedades de cualquier naturaleza o incorporarse a sociedades ya existentes, sean nacionales o extranjeras. Asimismo, y especialmente el objeto de la sociedad serán todas aquellas actividades relacionadas con el turismo, hotelería, casinos de juego, gastronomía y entretenimiento en general".*

---

<sup>11</sup> Sólo se identifica y contempla información de la historia económica de las principales personas naturales y/o jurídicas que, atendida su participación en la cadena de propiedad de la sociedad postulante, contribuyen con la mayor parte del financiamiento del proyecto casino.

<sup>12</sup> Extracto de EE.FF. al 30 de junio de 2017, de la sociedad Enjoy S.A., "Nota 1 – Información Corporativa".

**Enjoy Gestión Ltda.<sup>13</sup>:**

*Enjoy Gestión Ltda., es una Sociedad de Responsabilidad Limitada, Rut N° 96.970.920-4, con domicilio en Avenida Presidente Riesco N° 5711 piso 15, Las Condes, Santiago de Chile.*

*La sociedad, fue constituida con la razón social Gesto S.A. mediante escritura pública del 17 de enero de 2002. Su objeto social es la gestión y administración de negocios u operaciones vinculadas al rubro de la entretención, tiempo libre, y turismo; prestaciones de servicios y asesorías profesionales. La sociedad podrá administrar, gestionar u operar casinos juegos, bingos, hoteles, servicios alimentos y bebidas. Además, todo tipo de servicios y asesorías profesionales y técnico financiero, contable, comercial de recursos humanos, de relaciones públicas, de gestión de ventas y computacionales. Podrá la sociedad, asimismo, realizar todas las operaciones propias de una agencia de turismo.*

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

**Enjoy S.A.:**

*“En la actualidad, Enjoy S.A. posee indirectamente la titularidad para la explotación de 7 Casinos de juegos en Chile. De estos, los recintos de juego ubicados en las ciudades de Coquimbo, Viña del Mar y Pucón, obedecen a concesiones municipales, otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 19.995 y se encuentran vigentes según lo estipula la Ley 20.856, la cual extendió el periodo de las concesiones municipales de casinos hasta el 31 de diciembre de 2017. Por su parte, los casinos de juego ubicados en las ciudades de Antofagasta, Santa Cruz, Castro y Rinconada de los Andes, fueron adjudicados por la Superintendencia de Casinos de Juego al amparo de la referida Ley, y mantienen su vigencia por un periodo de 15 años contados desde la fecha en que comienzan a operar. Adicionalmente, Enjoy S.A. posee una licencia indefinida que le permite explotar indirectamente un casino de juegos en la ciudad de Mendoza, Argentina. Con fecha 23 de abril de 2013 el Ministerio de Economía y Finanzas de la República Oriental de Uruguay autorizó como operador del Casino Enjoy en Punta del Este a la subsidiaria de Enjoy, Enjoy Consultora S.A., cuya licencia se extiende hasta el 31 de diciembre del año 2036. Por último, a contar del 19 de febrero de 2016, Enjoy Caribe S.p.A. – Sucursal Colombia, subsidiaria de Enjoy, posee una licencia para la operación de un casino de juegos en la Isla de San Andrés en Colombia, cuya licencia tiene una duración de 5 años hasta el año 2021”.*<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Extracto de EE.FF. al 31 de diciembre de 2016, de la sociedad Enjoy Gestión Ltda., “Nota 1 – Información Corporativa”.

<sup>14</sup> Extracto de EE.FF. al 30 de junio de 2017, de la sociedad Enjoy S.A., “Nota 1 – Información Corporativa”.

**Enjoy Gestión Ltda.:**

*“Enjoy Gestión Ltda., es una Sociedad de Responsabilidad Limitada, Rut N° 96.970.920-4, con domicilio en Avenida Presidente Riesco N° 5711 piso 15, Las Condes, Santiago de Chile.*

*La sociedad, fue constituida con la razón social Gesto S.A. mediante escritura pública del 17 de enero de 2002. Su objeto social es la gestión y administración de negocios u operaciones vinculadas al rubro de la entretención, tiempo libre, y turismo; prestaciones de servicios y asesorías profesionales. La sociedad podrá administrar, gestionar u operar casinos juegos, bingos, hoteles, servicios alimentos y bebidas. Además, todo tipo de servicios y asesorías profesionales y técnico financiero, contable, comercial de recursos humanos, de relaciones públicas, de gestión de ventas y computacionales. Podrá la sociedad, asimismo, realizar todas las operaciones propias de una agencia de turismo.*

*En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de marzo de 2004, los accionistas acordaron modificar la razón social por la de AM Gestión S.A.*

*En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de octubre de 2007, los accionistas acordaron modificar la razón social por la de Enjoy Gestión S.A.*

*En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de diciembre de 2008, los accionistas acordaron transformar Enjoy Gestión S.A. en una sociedad de responsabilidad limitada, cuya razón social es Enjoy Gestión Limitada. Consecuentemente, la Junta de Accionistas acordó adecuar el texto de los estatutos sociales de la sociedad anónima que se transforma al de una sociedad de responsabilidad limitada, manteniendo el mismo domicilio y objeto.*

*Por escritura pública de fecha 30 de abril de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Hernán Blanche Sepúlveda, Enjoy Gestión Ltda., compró a Enjoy S.A. la totalidad de la participación accionaria que esta tenía en Enjoy Club S.A. Como consecuencia de dicha compraventa Enjoy Gestión Ltda. pasó a ser dueña del 100% de las acciones de Enjoy Club S.A. produciéndose la disolución de esta última sociedad por reunirse todas las acciones en el patrimonio de una sola sociedad. Con esto Enjoy Gestión Ltda., adquirió todos sus activos y pasivos sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.*

*Con fecha 3 de mayo de 2010, se llevó a cabo la fusión por incorporación del patrimonio de Enjoy Chile Ltda. en Enjoy Gestión Ltda., adquiriendo esta última todos los activos y pasivos de la primera sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.*

*Con fecha 12 de julio de 2012, los socios de la filial Enjoy Gestión Ltda., filial directa de Enjoy S.A., acordaron; a) Dividir su patrimonio social en dos sociedades de responsabilidad limitada subsistiendo Enjoy Gestión Limitada, como continuadora legal, y naciendo una nueva sociedad, denominada Enjoy Gestión Dos Limitada, poseedora del 70% de las acciones en la Sociedad Inmobiliaria Rinconada S.A. (ex Inmobiliaria Enjoy Santiago S.A.); b) Distribuir el patrimonio de Enjoy Gestión Limitada, asignando a Enjoy Gestión Dos Limitada el 3,22% del patrimonio, permaneciendo en la sociedad objeto de la división el 96,78% del patrimonio; c) Modificar los estatutos de Enjoy Gestión Limitada, en aquellos aspectos necesarios para hacer efectiva la división y específicamente en el artículo 7 de los estatutos sociales; d) Aprobar los estatutos de Enjoy Gestión Dos Limitada, sociedad que se forma producto de la división.*

*Con fecha 31 de diciembre de 2015, se celebró un acuerdo entre los Socios de la Sociedad Antonio Martínez y Cía. (AMC) y Enjoy Gestión Ltda., que establece que a partir de la fecha de celebración del acuerdo los socios de AMC ceden a Enjoy Gestión el control de la Sociedad. Adicionalmente, los Socios de AMC ceden a Enjoy Gestión Ltda., quien adquiere para sí, el derecho a percibir la totalidad de los beneficios o utilidades que genere y/o distribuya la Sociedad a contar de la presente fecha del acuerdo, por su parte Enjoy Gestión accede a revisar, prorrogar y/o modificar los contratos vigentes entre las partes. La cesión de derechos efectuada precedentemente se efectúa para obtener el control de la Sociedad y de este modo, prepararse para el proceso de licitación y adjudicación del permiso de operación del Casino de Viña del Mar bajo la nueva regulación.*

*Los socios de Enjoy Gestión Ltda. y subsidiarias son las sociedades; Enjoy S.A. e Inversiones Enjoy S.p.A. En la actualidad, Enjoy Gestión Ltda. y subsidiarias, posee directamente la titularidad para la explotación de 7 Casinos de juegos en Chile. De estos, los recintos de juego ubicados en las ciudades de Coquimbo, Viña del Mar y Pucón, obedecen a concesiones municipales, otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 19.995 y se encuentran vigentes hasta el año 2017. Por su parte, los casinos de juego ubicados en las ciudades de Antofagasta, Santa Cruz, Castro y Rinconada de los Andes, fueron adjudicados por la Superintendencia de Casinos de Juego al amparo de la referida ley, y mantienen su vigencia por un ejercicio de 15 años contados desde la fecha en que comienzan a operar”<sup>15</sup>*

---

<sup>15</sup> Extracto de EE.FF. al 31 de diciembre de 2016, de la sociedad Enjoy Gestión Ltda., “Nota 1 – Información Corporativa”.

c) **Antecedentes Consultados**

Declaraciones de Impuestos:

Copia computacional de Formulario N° 22, declaración renta anual, del Servicio de Impuestos Internos de Chile respecto de:

<b>PERSONA NATURAL/JURÍDICA/INV. INST.</b>	<b>PERÍODO (AÑO TRIBUTARIO) PN-10 Declaración de Impuestos</b>
Javier Martínez	2011 a 2017
Ignacio González	2011 a 2017
Gabriel Recabal	2011 a 2017
José Miguel Melo	2011 a 2017
Vicente Domínguez	2011 a 2017
Pier Paolo Zaccarelli	2011 a 2017
Percy Ecclefield	2011 a 2017
Gonzalo Ugarte	2011 a 2017
Sebastián Truffello	No remite / No aplica
Octavio Bofill	2011 a 2017
Eliseo García	2013 a 2014 De los años 2011, 2012, 2015, 2016 y 2017 No remite / No aplica
Ignacio Pérez	2011 a 2017
Antonio Martínez	2011 a 2017
Ximena Martínez	2011 a 2017
Gerardo Cood	2011 a 2017
Cecilia Martínez	2011 a 2017
Darío Amenábar	2012 a 2017
Eduardo Sboccia	2010 a 2017
Miguel Guerrero	2010 a 2017

Estados Financieros:

Estados Financieros (EEFF) auditados y balances contables respecto de las siguientes sociedades y por los períodos que se indican:

PERSONA JURÍDICA/INV. INST.	TIPO DOCUMENTO	PERÍODO
Enjoy S.A. y Subsidiarias	Estados Financieros Consolidados Intermedios	Por los periodos terminados al 30 de junio de 2017, 2016 y ejercicio al 31 de diciembre de 2016
Enjoy Gestión Ltda. y Subsidiarias	Estados Financieros Consolidados Resumidos	Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Otros:

Respecto del análisis de abonos relevantes en cartolas bancarias de personas naturales y jurídicas asociadas a la sociedad postulante Casino del Lago S.A., no se observaron movimientos, giros o depósitos, no justificados o inconsistentes con el giro o normal operación de las cuentas.

De igual forma, consultada la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) respecto de un listado de personas naturales y jurídicas asociadas a la propiedad y administración de Casino del Lago S.A., no se presentaron objeciones asociadas a comportamientos de deuda.

9.2 Financiamiento del proyecto de Casino del Lago S.A.<sup>16</sup>

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

PROYECTO CASINO	OBRAS COMPLEMENTARIAS	PROYECTO INTEGRAL
\$ 6.293.514	\$ 11.773.718	\$ 18.067.232

El valor del proyecto casino que corresponde a M\$ 6.293.514, considera los valores de obras del inmueble casino por M\$ 3.609.055 y de los estacionamientos del casino por M\$ 103.127, que corresponden a inversiones de Inmobiliaria Kuden SpA. Los valores antes expuestos se detallan en la siguiente tabla en M\$:

<b>Valor inversión Casino</b>	<b>6.293.514</b>
Construcciones casino	3.609.055
Construcciones estacionamientos casino	103.127
Inversión nuevas obras y equipamiento casino	2.581.332

b) Política definida por el Grupo Enjoy para el financiamiento de su proyecto

Recursos Propios:

El grupo Enjoy ha definido que este proyecto, que postula a un permiso de operación para un casino de juego en la comuna de Pucón, será financiado con recursos propios. Estos corresponderán a aportes directos de capital de las sociedades accionistas de la postulante (Enjoy S.A. y Enjoy Gestión Ltda.) a la sociedad subsidiaria Casino del Lago S.A., los que quedarán como recursos disponibles de esta última.

Por su parte, la sociedad Enjoy S.A., le realizará un préstamo a Enjoy Gestión Ltda. por un monto total de M\$ 3.752.155 (valor sin IVA).

La sociedad postulante presenta un cuadro con la estructura de financiamiento, detallando los flujos de recursos por concepto de aumento de capital o préstamos entre la matriz y sus subsidiarias, en el cual se aprecia un financiamiento para la totalidad de la inversión del proyecto integral y del proyecto casino. El detalle de este esquema de flujo de recursos se detalla en la siguiente tabla:

<sup>16</sup> El valor total de activos se obtuvo de la documentación presentada por la sociedad postulante, tanto en la Audiencia de Recepción de las Ofertas como en precisiones posteriores, durante la Evaluación de las Ofertas Técnicas.

Filial	Sociedades que entregan financiamiento (en M\$)					Total Inversión
	Enjoy Gestión Ltda. (préstamo)	Enjoy Gestión Ltda. (Aporte K)	Enjoy S.A. (préstamo)	Enjoy S.A. (Aporte K)	Inmobiliaria Kuden SpA	
Inmobiliaria Kuden SpA			11.087.846			11.087.846
Casino del Lago .SA	1.290.665	1.277.760		12.907		2.581.332
Kuden S.A.	1.183.730					1.183.730
<b>Totales Inversión Nueva</b>	<b>2.474.395</b>	<b>1.277.760</b>	<b>11.087.846</b>	<b>12.907</b>		<b>14.852.908</b>
Inmobiliaria Kuden SpA					3.214.324	3.214.324
<b>Totales Inversión</b>	<b>2.474.395</b>	<b>1.277.760</b>	<b>11.087.846</b>	<b>12.907</b>	<b>3.214.324</b>	<b>18.067.232</b>

Cabe señalar que el financiamiento con recursos propios señalado en el párrafo precedente, sería efectuado por los accionistas a través de estas sociedades que han sido creadas por el grupo Enjoy para desarrollar los proyectos de inversión en Chile y que en su calidad de partícipes en la propiedad de la sociedad postulante, recibirán los dineros de las empresas cabeceras del holding bajo una fórmula mixta de préstamos a largo plazo y aportes de capital, tal como se presenta en el cuadro anterior de flujos de financiamiento, para luego hacer llegar dichos recursos a la referida sociedad postulante para su inversión en el proyecto casino.

#### Recursos de Terceros:

En el modelo de financiamiento no se reconoce deuda con el sistema financiero o recursos que no correspondan a flujos de la matriz a sus subsidiarias. Si se reconoce un préstamo entre Enjoy Gestión Ltda. a Casino del Lago S.A. por un monto de M\$ 1.290.665.

Corresponde señalar que, conforme la interpretación de las normas internacionales de contabilidad, los aportes entre una matriz a una subsidiaria pueden ser considerados como parte de la inversión de esta última.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> "Los Préstamos que forman parte de la inversión neta en una subsidiaria, La empresa controladora, a veces otorgan préstamos a sus subsidiarias que básicamente forman parte de la inversión en la subsidiaria, es decir, que el repago no es ni planeado, ni probable en el futuro predecible. Si el préstamo es perpetuo (es decir, que no se paga en lo absoluto), entonces la controladora contabiliza el préstamo como inversión y la subsidiaria como contribución de capital", fuente Asociación Interamericana de Contabilidad, www.contadores-aic.org. Para mayor detalle ver IFRS 9 Instrumentos Financieros.

Cuadro resumen del origen de recursos del proyecto casino:

Según la propuesta de financiamiento entregada por la sociedad postulante, se señala que la inversión de casino se está financiando en un 41,02% con recursos propios provenientes de aportes de capital y con un préstamo de la matriz a la subsidiaria, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

RECURSOS PROPIOS		RECURSOS DE TERCEROS		TOTAL	
M\$	%	M\$	%	M\$	%
\$ 2.581.332	41,02%	\$ 3.712.182	58,98%	\$ 6.293.514	100%

Respecto de lo anterior, si excluimos las obras del inmueble casino y estacionamientos por M\$ 3.712.182, que corresponden a inversiones de Inmobiliaria Kuden SpA., del valor total de proyecto casino antes señalado, el monto de inversión nueva en el casino corresponde a M\$ 2.581.332, esto es:

RECURSOS PROPIOS APORTE DE CAPITAL		RECURSOS PROPIOS DEUDA CON LA MATRIZ		TOTAL	
M\$	%	M\$	%	M\$	%
\$ 1.290.667	50%	\$ 1.290.665	50%	\$ 2.581.332	100%

**c) Factibilidad del financiamiento del Proyecto Casino**

Según los antecedentes analizados, el modelo de financiamiento propuesto por la postulante, el cual considera recursos provenientes de aportes de capital y de deuda entre la subsidiaria Casino del Lago S.A. y su matriz Enjoy S.A., permiten concluir que no existe evidencia de problemas de financiamiento ni de cumplimiento de los requisitos de contar con a lo menos un 40% de recursos propios para financiar la inversión del proyecto casino.

Dado lo anterior, se concluye que existe factibilidad de financiamiento del proyecto casino por parte de la sociedad Casino del Lago S.A.

**d) Factibilidad del financiamiento del Proyecto Integral**

Analizados los antecedentes del modelo de financiamiento propuesto por la sociedad Casino del Lago S.A., y de su matriz Enjoy S.A., se puede establecer que la postulante contaría con los recursos y/o las fuentes de financiamiento para costear el desarrollo del proyecto integral presentado en su postulación.

Cabe señalar que según la información aportada por la matriz Enjoy S.A., existe más de una alternativa de financiamiento, la cual, en términos generales, incluye la utilización de recursos propios (activos y/o utilidades), endeudamiento con los dueños, endeudamiento con terceros (emisión de bonos y/o endeudamiento con el sistema financiero), entre otras, de forma que el financiamiento puede provenir de una de estas fuentes o de la combinación de más de una de ellas.

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

Cuadro resumen con el total máximo de inversión del grupo Enjoy en todos sus proyectos postulados:

PROYECTO	MONTO RECURSOS M\$ <sup>18</sup>
	INTEGRAL
CASINO DEL LAGO S.A.	\$ 18.067.232
CASINO DE LA BAHÍA S.A.	\$ 32.615.381
CASINO DEL MAR S.A.	\$ 12.140.389
CASINO DE PUERTO VARAS S.A.	\$ 16.662.010
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 79.485.612</b>

Analizados los antecedentes referidos al modelo de financiamiento de la totalidad de los proyectos presentados por el grupo Enjoy y, en consideración del monto total inversión que implicaría la obtención de más de una licencia, se puede señalar que el referido grupo maneja más de una alternativa de financiamiento entre las que se destacan: emisión de bonos, endeudamiento con el sistema financiero, liquidación de activos, retiro de utilidades y aportes de inversionistas.

<sup>18</sup> Fuente: Montos obtenidos de respuesta a oficios por aclaración de montos de la inversión de los proyectos, referidos exclusivamente para los efectos de su financiamiento y no del indicador correspondiente.

Dado lo anterior, es posible concluir que no existe evidencia de problemas de financiamiento o de obtención de recursos ante la eventual obtención de una o más licencias de operación de casinos de juego, en el marco del actual proceso de licitación.

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

- ✓ IF - 01 Programa de Inversiones y tablas con detalle de inversión.
- ✓ IF - 02 Informe económico – financiero del proyecto y cuadros con detalle de información.
- ✓ IF - 03 Comprobante de aportes al financiamiento con recursos propios y de terceros.
- ✓ Descripción de mecanismos de fuentes de financiamiento para Proyecto Integral y Casino.
- ✓ Carta de compromiso de suscripción de aumento de capital de Enjoy Gestión Ltda. y Enjoy S.A. a Casino del Lago S.A.
- ✓ Carta de compromiso de préstamo de Enjoy Gestión Ltda. a Casino del Lago S.A.
- ✓ Carta de compromiso de préstamo de Enjoy S.A. a Inmobiliaria Kuden SpA.
- ✓ Carta de compromiso de préstamo de Enjoy Gestión Ltda. a Kuden S.A.
- ✓ Carta de compromiso de préstamo de Enjoy S.A. a Enjoy Gestión Ltda.
- ✓ Promesa de arrendamiento y subarrendamiento de Inmobiliaria Kuden SpA a Kuden S.A. y Casino del Lago S.A.
- ✓ Carta de compromiso de adquisición y mantención de bienes muebles para Servicios Anexos y Complementarios, entre Kuden S.A. y Casino del Lago S.A.
- ✓ Cartas de compromiso de evaluación de otorgamiento de crédito de los bancos BBVA, Banco Internacional y Banco Santander, a Casino del Lago S.A.
- ✓ EE.FF. al 31 de diciembre de 2016, de la sociedad Enjoy Gestión Ltda.
- ✓ EE.FF. al 30 de junio de 2017, de la sociedad Enjoy S.A.
- ✓ Carta CDL/001/2018, de fecha 29 de enero de 2018, de Casino del Lago S.A., en respuesta al Oficio Reservado N° 12, de esta Superintendencia.

**g) Conclusión**

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

## 10. CAPÍTULO IV: EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

### Aspectos Metodológicos de la Evaluación:

La metodología elaborada por la Superintendencia de Casinos de Juego para realizar la evaluación de las propuestas técnicas que presenten los proyectos postulantes en el marco del proceso 2016, fue publicada en las Bases Técnicas para el otorgamiento de un permiso de operación para un casino de juego en la comuna de Pucón.

Esta metodología de evaluación de ofertas presenta un conjunto de criterios para evaluar las ofertas técnicas de las sociedades postulantes. Dichos criterios incluyen evaluaciones que la Superintendencia ha solicitado a organismos externos que colaboran en este proceso junto con evaluaciones realizadas por la propia Superintendencia con el apoyo de consultores externos expertos en materias de arquitectura, urbanismo y aspectos socio-económicos. Las consideraciones particulares de cada factor, subfactor e indicador, sus fórmulas de cálculo y tablas de asignación de puntajes, se desarrollan en detalle en el documento Proceso 2016, Metodología de Evaluación Ofertas, incluido en las Bases Técnicas.

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

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

Al respecto y, conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley N° 19.995 y artículo 39 del D.S. N° 1.722 de 2015, para obtener un permiso de operación se debe alcanzar, al menos, el 60% de la suma total de los puntajes ponderados antes establecidos y, a su vez, haber presentado la oferta económica más alta.

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

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

**Resultados de la Evaluación:**

La evaluación resumida para la solicitud para un permiso de operación de casino de juego presentada por la sociedad postulante Casino del Lago S.A., se presenta en los cuadros a continuación. La explicación detallada de cada uno de los puntajes se incluye en cada una de las secciones correspondientes a este capítulo.

<b>Resultados de la Evaluación</b>		
<b>N°</b>	<b>Criterios de evaluación</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
1.	Informe de la Intendencia Regional	100
2.	Informe de la Municipalidad	100
3.	Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)	97,14
4.	Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública	40
5.	Cualidades del proyecto y su plan de operación	525,81
<b>Total</b>		<b>862,95</b>

**Conclusión:**

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia de Casinos de Juego ha concluido el proceso de evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad **CASINO DEL LAGO S.A.**, alcanzando ésta la suma de **862,95 puntos**, cifra que es superior al sesenta por ciento de la suma total de los puntajes ponderados establecidos en el Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego.

## 10.1 Resultados por Criterio de Evaluación

### a) Criterio N° 1: Informe de la Intendencia Regional

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

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y en los artículos 26, 27 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante presentaciones notificadas con fecha 28 de diciembre de 2017 y 12 de enero de 2018, el Sr. Intendente de la Región de La Araucanía, remitió a esta Superintendencia el informe con el pronunciamiento de dicha Intendencia Regional respecto de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante.

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

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

**b) Criterio N° 2: Informe de la Municipalidad**

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

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y en los artículos 26, 27 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante presentaciones notificadas el fecha 12 de enero y 28 de febrero de 2018, el Sr. Alcalde de la **Ilustre Municipalidad de Pucón** remitió a esta Superintendencia el informe con el pronunciamiento de la Municipalidad respecto de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentada por la sociedad postulante.

Atendido que el informe emitido por la Municipalidad, al que se hace alusión en el párrafo precedente, es **favorable** respecto del impacto y también **favorable** respecto de la viabilidad logística del proyecto, la Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N° 2 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, viene en asignar a la sociedad postulante **100 puntos**, por este concepto.

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

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

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

Según lo estipulado en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y en los artículos 26, 28 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante oficio notificado con fecha 18 de diciembre de 2017, SERNATUR remitió a esta Superintendencia su informe correspondiente al lugar de emplazamiento del casino de juego cuyo permiso de operación se solicita.

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

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

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

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

<b>1. Condiciones Territoriales Turísticas</b>	<b>Evaluación</b>
1.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego es parte o limita geográficamente de o con un destino turístico de la Región reconocido y con una identificación clara definido como tal por el Servicio Nacional de Turismo e incorporado al desarrollo de productos turísticos.	Muy Alto
1.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego recibe un flujo significativo de población flotante por razones de turismo en ciertos períodos del año, o se encuentra cerca de otra comuna con estas características, de acuerdo a calificación que anualmente efectúe el Servicio Nacional de Turismo (artículo 2º, Reglamento para la Aplicación del Artículo 38 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, modificado por el Artículo 1º de la Ley N° 20.237)	Muy Alto
1.3. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee, al interior o en sus cercanías, atractivos turísticos de jerarquía internacional o	Muy Alto

nacional relacionados o complementarios a un casino de juego con oferta de programas y/o actividades comercializadas efectivamente o en estudio avanzado para su puesta en el mercado.	
<b>2. Demanda Turística</b>	
2.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee un número de llegadas de pasajeros (chilenos y extranjeros) a establecimientos de alojamiento turístico (INE), superior al promedio comunal regional.	Muy Alto
2.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee un número de pernoctaciones de pasajeros (chilenos y extranjeros) a establecimientos de alojamiento turístico (INE), superior al promedio comunal regional.	Muy Alto
<b>3. Dotación de Infraestructura</b>	
3.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee caminos de acceso pavimentados y conectados a la vialidad estructurante (Vías Expresas, Vías Troncales y Vías Colectoras) de la Región; o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlos de ellos.	Alto
3.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee las condiciones urbanas necesarias para recibir la carga de público que demanda este tipo de establecimiento (áreas de estacionamiento, vías peatonales, paseos, etc.); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlas de ellas.	Muy Alto
3.3. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee una conexión expedita con los principales medios de acceso a la Región (aeropuerto, estaciones de ferrocarriles, terminales de buses); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarla de ella.	Alto
<b>4. Oferta Turística</b>	
4.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción significativa de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos de la Región inscritos en el "Registro Nacional de Clasificación de Prestadores de Servicios Turísticos" del Servicio Nacional de Turismo (artículo 6º, decreto 222 que "Aprueba Reglamento Para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos").	Muy Alto
<b>5. Imagen Turística</b>	
5.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego se encuentra en un destino turístico reconocido, con una identificación clara como tal y que se comercializa efectivamente.	Muy Alto
5.2. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee oficina(s) de informaciones turísticas y/o un sistema de información con la oferta turística comunal dependientes de la Municipalidad o de la Dirección Regional de Turismo respectiva.	Muy Alto

<b>6. Gestión Turística</b>	
6.1. La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee un plan de desarrollo turístico comunal actualizado y con un sistema de seguimiento de los programas a implementar.	Muy Alto
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 140 puntos, lo cual fue ajustado para considerar un puntaje máximo de 100 puntos.

De acuerdo a lo informado por SERNATUR en el cuadro precedente, a la comuna de Pucón le otorgó 136 puntos, por lo que la Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N° 3 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, viene en asignar a la sociedad postulante **97,14 puntos**, por este criterio.

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

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

En cumplimiento de lo prescrito en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y 33 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, mediante oficio notificado con fecha 1° de febrero de 2018, el Ministerio del Interior remitió a esta Superintendencia su informe correspondiente a las consideraciones de seguridad y de orden público del lugar de emplazamiento propuesto por la sociedad postulante y su entorno inmediato.

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

Atendido que el informe emitido por el Ministerio del Interior, al que se hace alusión en el primer párrafo de este numeral, señala que la comuna de Pucón se encuentra en el quintil N° 4, lo que representa un grado de seguridad Bajo, la Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 N° 4 del Decreto Supremo N° 1.722 de 2015, del Ministerio de Hacienda, viene en asignar a la sociedad postulante **40 puntos**, por este concepto.

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

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

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

Los puntajes obtenidos en la evaluación de esta sección, corresponden a los siguientes:

<b>N°</b>	<b>Factores</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
5.1	Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	90
5.2	Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones	94
5.3	Relación armónica con el entorno	73
5.4	Conexión con los servicios y vías públicas	80
5.5	Efectos económico-sociales	100
5.6	Monto de la inversión total del proyecto	88,81
<b>Total</b>		<b>525,81</b>

Los resultados individuales de cada uno de los factores mencionados se exponen en las secciones siguientes (E1 a E6):

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

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

El objetivo de este factor es determinar el impacto que tiene la oferta turística del proyecto en la zona de emplazamiento. Para esta finalidad, se ha asociado directamente la creación y diversidad de nueva infraestructura de carácter turístico, como elemento determinante en el aumento de dicha oferta.

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

#### Ponderación

El proyecto considera la remodelación del edificio del hotel existente en el lote A1 y la construcción del edificio del casino de juego en el lote A3, sin demoler el edificio habitacional existente. La oferta del proyecto incluye, además de hotel, restaurante, centro de convenciones, museo, salón de eventos, locales comerciales, salas de cine y anfiteatro.<sup>19</sup>

De acuerdo a lo expuesto precedentemente, respecto de la ponderación de los elementos reseñados para la evaluación del factor “Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **90 puntos**, como se expone en el cuadro siguiente:

---

<sup>19</sup> La planimetría presentada no considera la existencia de gimnasio, spa, o de piscina temperada, instalaciones exigidas para la calificación de hotel de 4 estrellas. No obstante, estas se consideran como instalaciones existentes que deberán incluirse para cumplir con los requisitos del hotel.

Resultado Evaluación Factor 1 "Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento" <sup>20</sup>		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Aumento de la oferta turística de la zona de emplazamiento	100	90
<b>Total Factor 1</b>	<b>100</b>	<b>90</b>

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

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

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

De acuerdo a la ponderación de los elementos considerados para la evaluación del factor "Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones", el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **94 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

<sup>20</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 71.

<b>Resultado Evaluación Factor 2 “Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones”<sup>21</sup></b>		
<b>Indicador</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
<b>Subfactor: Consistencia de la ubicación y diseño de las instalaciones con el plan regulador de la comuna de emplazamiento</b>		
Coherencia con el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente	20	20
Cumplimiento del emplazamiento del proyecto con la Ley de Alcoholes	10	10
Capacidad de estacionamientos según superficie construida	10	10
Coherencia entre superficies y cargas de uso	10	10
<b>Subfactor: Consistencia del diseño, calidad y seguridad de las instalaciones con la normativa vigente</b>		
Diseño y capacidad de vías de acceso y salidas de emergencia	10	10
Iluminación interior	10	10
Diseño de las redes de instalaciones eléctricas	10	10
Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto	10	9
Valor de construcción por metro cuadrado	10	5
<b>Total Factor 2</b>	<b>100</b>	<b>94</b>

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

<sup>21</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 73.

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

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

A este indicador le corresponde un máximo de 20 puntos.

Este indicador evalúa la compatibilidad del proyecto integral con el plan regulador comunal (PRC) vigente en materia de usos de suelo e índice de constructibilidad, y con el instrumento de planificación territorial respectivo a la escala de equipamiento. Se evalúan favorablemente los proyectos que respetan dicho marco normativo y desfavorablemente aquellos que proponen modificaciones.

**Ponderación**

Para el emplazamiento del proyecto se consideraron dos lotes colindantes: el Lote A1 donde se ubica el hotel y el Lote A3 donde se ubica un edificio existente y el edificio proyectado del casino de juego. Ambos lotes enfrentan a la calle Clemente Holzapfel, que tiene un ancho entre líneas oficiales de 20 metros según lo informado en los C.I.P. respectivos. Esta vía se puede clasificar como vía colectora de acuerdo a su perfil de 20m según el Art. 2.3.4. de la O.G.U.C.<sup>22</sup>

Considerando lo señalado anteriormente, al indicador se le asignan **20 puntos**.

**b) Cumplimiento del emplazamiento del proyecto con la Ley de Alcoholes**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Para este indicador se verifica que cada una de las obras e instalaciones del proyecto donde se usarán patentes de alcoholes cumplan con las disposiciones definidas en el Título 1, artículo 8º, de la Ley N° 19.925, Versión 24 de enero de 2014, del Ministerio del Interior, Subsecretaría del Interior, que señala que *“no se concederán patentes de expendio de alcoholes a locales que estén a menos de 100 metros de establecimientos de educación, de salud, recintos penitenciarios, recintos militares, recintos policiales y terminales de locomoción colectiva”*.

---

<sup>22</sup> Sin embargo, lo indicado en el documento “Informe viabilidad logística de los proyectos” en Oficio N° 139 de 9 de enero de 2018 de la D.O.M. de la I. Municipalidad de Pucón, la vía se clasifica como una vía de servicio según lo definido en el Art. 2.3.2 de la O.G.U.C. Dicho informe señala que se deberá considerar la fusión de roles para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

El distanciamiento o distancia entre el emplazamiento de las obras e instalaciones del proyecto integral y de los recintos antes señalados es medido por la distancia lineal que se genera entre los límites o deslindes de los recintos del proyecto integral que expenden bebidas alcohólicas y los establecimientos de educación, de salud, recintos penitenciarios, recintos militares, recintos policiales y terminales de locomoción colectiva más cercanos, en caso de existir.

De acuerdo al artículo 8° de la Ley de Alcoholes, la distancia se medirá entre los extremos más próximos de los respectivos establecimientos, tomando la línea de acceso principal más corta, por aceras, calles y espacios de uso público.

#### **Ponderación**

El proyecto cumple con lo indicado en el Artículo 8° de la Ley N° 19.925 del Ministerio del Interior sobre el "expendio y consumo de bebidas alcohólicas" y con el Artículo 10° de la "Ordenanza Municipal de horario y funcionamiento de establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas", referidos a las distancias mínimas que deberán existir con los establecimientos ahí mencionados. La zona de emplazamiento no considera la existencia de ninguno de los establecimientos no permitidos en las distancias especificadas para el expendio de bebidas alcohólicas.

Considerando lo señalado anteriormente, el proyecto se ajusta a la norma, por lo tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.

#### **c) Capacidad de estacionamientos según superficie construida**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

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

#### **Ponderación**

El proyecto integral ofrece un total de 184 estacionamientos, en tanto la norma exige un total de 176 unidades. Además, el proyecto incluye 5 estacionamientos para discapacitados. En consecuencia, el proyecto cumple con la norma exigida.

Pese a cumplir la norma, el proyecto presenta algunas situaciones que el oferente deberá resolver para materializar los estacionamientos comprometidos, entre ellas, la

reubicación de algunos estacionamientos para cumplir con el plan regulador de la comuna.<sup>23</sup>

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

**d) Coherencia entre superficie y cargas de uso**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

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

**Ponderación**

El proyecto cumple con las normas para la carga de uso del casino y hotel, definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Por tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> La totalidad de los estacionamientos, salvo los cinco considerados para personas con discapacidad y 74 para bicicletas, se ubican en predios que no se informaron como parte del proyecto integral. Se considera la ubicación de 38 estacionamientos para vehículos en el lote ubicado en calle Lincoyán, Rol 2-3, C.I.P. N° 396 del 17 de junio de 2016 que define el uso del predio como "áreas verdes" y la ubicación de 139 estacionamientos para vehículos y 2 para buses en el lote ubicado en calle Pedro de Valdivia, Rol 15-8, C.I.P. N° 395 del 17 de junio de 2016, que define el uso del predio según la zona Z1 del P.R.C. de Pucón. El P.R.C. de la comuna de Pucón en su Artículo 13° señala que los estacionamientos deberán materializarse en el mismo predio que genera la necesidad.

El documento "Informe viabilidad logística de los proyectos" Oficio N° 139 del 9 de enero de 2018 de la D.O.M. de la I. Municipalidad de Pucón, señala que el predio rol 2-3 se encuentra afecto a utilidad pública y considera como usos permitidos "balneario y deportes náuticos" y el predio rol 15-8 se ubica en la zona Z-1 y comprende a la manzana completa. Indica que se deberá reestudiar la localización de la dotación normativa de estacionamientos para el predio rol 2-3.

<sup>24</sup> Para los recintos cuyo uso es "Hoteles", la carga de ocupación es de 18 m<sup>2</sup> por persona. Por su parte, para recintos cuyo uso es "Salones de Juego", la carga de ocupación es de 1,5 m<sup>2</sup> por persona (O.G.U.C. Artículo 4.2.4.)

- Para la calificación 4 estrellas, el hotel debe tener implementados algunos servicios e instalaciones mínimas exigidas para su categoría que deben estar incluidos en el hotel. Sin embargo, los documentos presentados no consideran la existencia de algunos de ellos. Se entenderá que dichas instalaciones, como el gimnasio, spa y piscina temperada, se considerarán como obras existentes y que no serán intervenidas dentro del proyecto.

- Por otra parte, algunas de las habitaciones del hotel que se definen como "suite", pese a cumplir con la superficie exigida para una suite en un hotel de 4 estrellas según la norma NCh 2912, no cumplen con la definición de "suite" de la norma NCh 2760.

Las observaciones anteriores deberán ser resueltas por la sociedad postulante en caso de materializarse el proyecto integral.

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

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

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador verifica que el proyecto cumpla las disposiciones definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), capítulo 7, artículo 4.7.1, que dice relación con que los locales con capacidad superior a 1.000 personas deben tener acceso a dos calles de ancho no inferior a 12 metros, o bien a una calle de ancho no inferior a 12 metros y a un espacio libre que comunique directamente el local con dicha calle que tenga un ancho superior a 3 metros.

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

**Ponderación**

De acuerdo a la información entregada en planimetrías, cuadros de resumen y el estudio de Impacto Vial, el proyecto cumple con la normativa vigente. Por tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.<sup>25</sup>

**b) Iluminación interior**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador evalúa el cumplimiento de disposiciones normativas vigentes, aplicadas en el diseño, calidad y seguridad de las instalaciones eléctricas de iluminación en recintos al interior de edificios, en coherencia con su uso.

---

<sup>25</sup> El “Informe viabilidad logística de los proyectos” en Oficio N° 139 de 9 de enero de 2018 de la D.O.M. de la I. Municipalidad de Pucón, indica que deberá considerarse la fusión de roles a fin de verificar el cumplimiento de la norma urbanística. Por otra parte, se deberá adjuntar un estudio de evacuación por existir una carga de ocupación total superior a las 1.000 personas.

**Ponderación**

De acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente en las planimetrías y las especificaciones técnicas respectivas, el anteproyecto cumple con las exigencias de la normativa vigente. Por tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.

**c) Diseño de las redes de instalaciones eléctricas**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

Este indicador evalúa el cumplimiento de disposiciones normativas vigentes aplicadas en el diseño, calidad y seguridad de las instalaciones de redes eléctricas del proyecto.

**Ponderación**

De acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente en las planimetrías y las especificaciones respectivas, el anteproyecto cumple con las exigencias de la normativa vigente. Por tanto, al indicador se le asignan **10 puntos**.

**d) Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

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

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

**Ponderación**

Según lo consignado en los documentos técnicos que acompañan al proyecto, este considera la construcción de un nuevo edificio para el casino de juego, el que contará con la mayoría de los aspectos consultados en cuanto a la envolvente térmica. Sin embargo, la remodelación del hotel existente no considera la intervención de la envolvente para mejorar sus condiciones de aislamiento térmico para muros

perimetrales, cubiertas, fundaciones y entrepisos. Solo se considera el cambio de las ventanas existentes en el hotel.

En consecuencia, el proyecto considera los aspectos consultados para la evaluación y, por tanto, a este indicador se le asignan **9 puntos**.

**e) Valor de construcción por metro cuadrado**

A este indicador le corresponde un máximo de 10 puntos.

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

**Ponderación**

Se puede estimar de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, que las obras de remodelación del hotel con una superficie construida informada de 12.893,42 m<sup>2</sup> tienen un costo de UF 294.550,52 y la construcción de las obras nuevas del casino de juego con una superficie construida informada de 5.523,35 m<sup>2</sup> tiene un costo de UF 163.460,4. Esta es una aproximación revisada por el consultor ya que no se cuenta con toda la información necesaria para obtener los costos directos de construcción reales, tanto para la remodelación del hotel como para la construcción de la obra nueva del casino de juego.

Según el análisis anterior, el proyecto obtiene **5 puntos** en este indicador.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 88

### 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 asimismo la ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación del subfactor y los indicadores correspondientes al factor “**Relación armónica con el entorno**”, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **73 puntos**, que se detalla en el cuadro siguiente:

<b>Resultado evaluación Factor 3: “Relación armónica con el entorno”<sup>27</sup></b>		
<b>Indicadores</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
<b>Subfactor: Ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno</b>		
Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos	40	40
Condiciones ambientales del entorno e incorporación de ecologías sensibles del lugar	30	18
Puntos seguros y espacios de evacuación en caso de emergencia	30	15
<b>Total Factor 3</b>	<b>100</b>	<b>73</b>

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

<sup>27</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 89.

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

**a) Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos**

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

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

Para esto se utiliza la denominación “sin control de accesos”, que se refiere a la posibilidad de ocupar los espacios sin ser cliente de casino o los servicios anexos, sin perjuicio que existan horarios para dicha ocupación.

**Ponderación**

El proyecto evaluado ofrece un 49,82 % de espacios públicos sin control de accesos, en relación al 49,08 % que ofrece el otro proyecto postulante<sup>28</sup>. Por lo anterior, este indicador obtiene el máximo puntaje **40 puntos**.<sup>29</sup>

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

A este indicador le corresponde un máximo de 30 puntos.

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

Estos valores se denominan ‘preexistencias notables’ y pueden abarcar desde masas vegetales características de la zona, hasta atributos geográficos como quebradas, cursos de agua, humedales u otros. En esta categoría también se pueden incluir

---

<sup>28</sup> En el cálculo de superficie de los sectores propuestos por el oferente, se incluyen sólo una vez aquellas zonas declaradas espacios públicos y áreas verdes. El área propuesta como “sin control de accesos” adyacente al Centro de Convenciones y Salas de Cine en subterráneo no se considera en el cálculo, ya que hay que ello requiere traspasar puertas, al igual que todo el primer piso interior del hotel existente. Adicionalmente, se calcula la superficie para todos los demás sectores de forma global y no individual, con grandes polígonos por área. Lo anterior arrojó el resultado del cálculo de las superficies de los espacios públicos sin control de accesos considerados para el cálculo del indicador.

<sup>29</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 90.

edificaciones de valor patrimonial y/o normativa de protección de edificios o de zonas típicas, en caso que corresponda.

#### **Ponderación**

El Lago Villarrica se presenta como una preexistencia notable. El proyecto está ubicado frente al lago. La propuesta incorpora vistas y accesibilidad para personas con movilidad reducida al lago y existen mejoras en la calle Aracena. Por otra parte, las acciones para reconocer el lago Villarrica como un valor notable no logran darle una jerarquía relevante en el diseño.

En consecuencia, el proyecto incorpora valores ambientales, pero no les asigna una jerarquía relevante en el diseño. Por lo tanto, a este indicador se le asignan **18 puntos**.<sup>30</sup>

#### **c) Puntos seguros y espacios de evacuación en caso de emergencia**

A este indicador le corresponde un máximo de 30 puntos.

Este indicador evalúa la manera en que el proyecto reconoce lugares especiales del entorno, con un diseño que considera y da cuenta de que los lugares y espacios necesarios para la evacuación y permanencia de los usuarios, en caso de emergencia, han sido diseñados y abastecidos.

#### **Ponderación**

En la información del cuadro presente en el plano "CJ-06\_SEG\_zonas\_seguras" se verifica que la Iluminación de seguridad no se encuentra exactamente sobre los puntos seguros, sino en el perímetro del edificio del hotel. No se aprecian barreras ni distancias de mitigación.

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

---

<sup>30</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 91.

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

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

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

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

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación del subfactor y los indicadores correspondientes al factor **“Conexión con los servicios y vías públicas”**, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **80 puntos**, según se detalla en el cuadro siguiente:

Resultado evaluación Factor 4 “Conexión con los servicios y vías públicas” <sup>31</sup>		
Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
<b>Subfactor: Cumplimiento de las vías públicas de acceso al conjunto arquitectónico que comprende el proyecto con los estándares definidos por el PR vigente, la OGUC u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables</b>		
Jerarquía y capacidad de acceso	40	40
Conectividad con la red vial	40	40
Accesibilidad universal	20	0
<b>Total Factor 4</b>	<b>100</b>	<b>80</b>

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

<sup>31</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 93.

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

**a) Jerarquía y capacidad de acceso**

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

La compatibilidad vial se verifica considerando lo dispuesto en los artículos 2.1.36 y 2.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El primero define la escala del equipamiento según su número de estacionamientos y la jerarquía<sup>32</sup> que debe tener la vía que lo enfrenta y que por ende constituye su acceso. El segundo artículo define el ancho mínimo que debe tener dicha vía.

**Ponderación**

El proyecto presenta una carga de uso de 4.701 personas correspondiendo, según el Art. 2.1.36 de la OGUC, a equipamiento de escala Mediano.

La vía que enfrenta es Clemente Holzapfel. La distancia entre líneas oficiales según el Certificado de Informaciones Previas (CIP) es de 20 metros, correspondiendo según el Art. 2.3.4. de la OGUC a una vía colectora. Sin embargo, en el mismo Certificado de Informaciones Previas se indica la vía Clemente Holzapfel como vía estructurante, por lo que con este antecedente se valora el indicador como compatible con su escala y programa.

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

**b) Conectividad con la red vial**

A este indicador le corresponde un máximo de 40 puntos.

Se evalúa la forma en que un proyecto propone medidas de mitigación de manera tal de resolver sus accesos y salidas sin generar interferencias relevantes a objeto de minimizar congestión y accidentes. Se evalúa de qué manera el proyecto resuelve los giros de acceso y salida al complejo, con soluciones de infraestructura y/o gestión de tráfico adecuadas cumpliendo con las normas del Manual de Diseño Vial Urbano denominado "Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana" (REDEVU) 2010, en cuanto a radios de giros, curvaturas, pistas de incorporación y otros aspectos técnicos exigibles, considerando las vías de circulación

---

<sup>32</sup> Las categorías pueden ser (en orden): expresa, troncal, colectora, de servicio y local.

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 estudio de Impacto en el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) presentado cumple con los mínimos requeridos de la metodología EISTU para poder evaluar el indicador. Se presentan planos con las medidas de mitigación que resuelven los aspectos técnicos requeridos.

En consecuencia, al proyecto se le asignan **40 puntos**.

#### **c) Accesibilidad universal**

A este indicador le corresponde un máximo de 20 puntos.

Se evalúa la forma en que un proyecto permite que los usuarios, con diferentes limitaciones de desplazamiento, tengan acceso al proyecto. Esto es, de qué forma se propone un diseño universal de manera que los usuarios se desplacen de forma autónoma, expedita, cómoda y segura, cumpliendo para ello de forma adecuada con las normas del Manual de Diseño Vial Urbano (REDEVU) 2010.

#### **Ponderación**

Verificación de puntos de la norma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) 2.2.8, relativas a uso, permanencia y desplazamiento de personas en forma autónoma y sin dificultad, incluidas las personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida, en los espacios públicos:

- Punto 1: Ruta cumple con norma, pero no se ve trazada la vereda para ver ruta accesible completa desde veredas contiguas al proyecto, por lo que no cumple con toda la información requerida.
- Punto 2: No se observa rebaje en veredas asociadas a pasos peatonales cumpliendo con requerimientos. Tampoco se observa trazado de veredas ni pasos peatonales asociados al proyecto.

- Punto 3: Proyecto no presenta ancho de vereda inferior a 1,2 m.
- Punto 4: No se identifican desniveles en veredas salvados por rampas en el perímetro de proyecto.
- Punto 5: No se identifica en proyecto trazado una huella podotáctil, en veredas que superan los 3 metros de ancho. No es posible verificar anchos de vereda que deberán estar acotadas.
- Punto 6: En proyecto de pavimentos no se encuentra una guía de avance seguro, pero se ven guías de alerta en escaleras y cambios de desnivel en rampas. Se deben completar para cumplir la norma.
- Punto 7: Rampas presentes en vía de acceso cumple con el artículo 4.1.7 de la O.G.U.C.
- Punto 8: No se identifican en plano ni en las especificaciones técnicas elementos tipo rejilla.
- Punto 9: No se identifica mobiliario urbano en planimetría presentada por lo que no se pudo verificar.
- Punto 10: En estacionamiento en vereda se observan dimensiones correctas y franja de seguridad para acceder y salir del vehículo conectado a ruta accesible, por lo que cumple esta disposición.

De acuerdo a lo señalado en los puntos anteriores, el proyecto no resuelve la accesibilidad a personas con capacidad reducida, diferentes limitaciones y algún tipo de discapacidad, con accesos expeditos y seguros. Por tanto, obtiene **0 puntos** en este indicador.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 96.

### E.5 Factor: Efectos económicos y sociales

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

Este factor evalúa el impacto que se estima generan los proyectos presentados por las sociedades solicitantes respecto de la generación de empleo y los efectos económico-sociales en la comuna donde se emplazaría el proyecto.

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

<b>Resultado evaluación Factor 5 “Efectos económico-sociales”<sup>34</sup></b>		
<b>Indicador</b>	<b>Puntaje Máximo</b>	<b>Puntaje Sociedad</b>
Empleo directo	50	50
Efectos económico-sociales en la comuna de emplazamiento	50	50
<b>Total Factor 5</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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

#### a) Empleo directo

A este indicador le corresponde un máximo de 50 puntos.

El objetivo de este indicador es medir el efecto positivo de la implementación del proyecto integral en términos de generación de empleo directo.

#### Ponderación

La oferta presentada por la sociedad reporta un total de 557 empleos directos generados, lo que representa el mayor nivel de empleo directo entre los dos proyectos postulantes, resultando en un índice de empleo directo relativo que se ubica en el

<sup>34</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 96.

primer lugar entre las dos ofertas presentadas para la comuna. Por lo cual al indicador se le asignan **50 puntos**.<sup>35</sup>

**b) Efectos económico-sociales en la comuna de emplazamiento**

A este indicador le corresponde un máximo de 50 puntos.

El objetivo de este indicador es medir la existencia de efectos negativos de tipo económico-sociales según informe presentado por la municipalidad donde se emplaza el proyecto postulante.

**Ponderación**

Oficio Ord. N° 52 de fecha 11 de enero de 2018, de la I. Municipalidad de Pucón, señala lo siguiente:

*“Para la propuesta realizada por parte de este oferente, los antecedentes tenidos a la vista sólo permiten referirse a un emplazamiento ya existente, el cual del punto de vista socioeconómico del sector sólo consolida aún más una zona claramente comercial turística, la cual data de los inicios del turismo en la zona, por cuanto da valor histórico y de servicios a una zona de alta demanda poblacional turística. Desde el punto de vista económico el complemento entre los servicios gastronómicos y la ubicación del casino genera un circuito pedestre permitiendo una circulación fluida entre restaurantes, galerías artesanales y servicios turísticos. En ámbito social, este no presenta efecto positivo ni tampoco negativo ya que el área ya está definida como área de desarrollo turístico por costumbre.”*

De acuerdo a la opinión del municipio, este se pronuncia positivamente para el desarrollo del proyecto, infiriéndose de dicha respuesta, que no genera efectos negativos de tipo económico-sociales. De acuerdo a lo anterior, al indicador se le asignan **50 puntos**.

---

<sup>35</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 97.

### E.6 Factor: Monto de la inversión total del proyecto

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

Mediante este factor se evalúa el aporte en inversión total de un proyecto entre los proyectos postulantes, considerando como parámetro el monto mínimo de inversión para cada comuna, definido en las Bases Técnicas.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación del indicador correspondiente al factor **Monto de la inversión total del proyecto**, el puntaje obtenido por la sociedad postulante es de **88,81 puntos**, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

#### Resultado evaluación Factor 6 “Monto de la inversión total del proyecto”<sup>36</sup>

Indicador	Puntaje Máximo	Puntaje Sociedad
Inversión total del proyecto integral	100	88,81

Esta evaluación considera el factor “Inversión total del proyecto, según contemple el programa de inversiones a desarrollar, debiendo considerarse los inmuebles existentes a valor de avalúo fiscal” y su indicador “Inversión total del proyecto integral”.

#### a) Inversión total del proyecto integral

A este indicador le corresponde un máximo de 100 puntos.

#### Ponderación

En la evaluación de este indicador, se consideran las obras solicitadas dentro de las condiciones especiales, así como cualquier otra que el interesado proponga desarrollar en la comuna. La evaluación considera los terrenos e inmuebles existentes al valor de su avalúo fiscal, donde puede acreditarse hasta un 80% de la inversión mínima con obras existentes de casino y hotel. Respecto de los bienes muebles existentes, estos se valoran al precio de venta a la sociedad postulante. Los gastos correspondientes a capital de trabajo no se consideran como parte de la inversión.

<sup>36</sup> Ref. Metodología de Evaluación de Ofertas comuna de Pucón, página 99.

El monto mínimo de inversión para la comuna de Pucón definido en las Bases Técnicas y de acuerdo al art. 33 del Decreto Supremo N° 1.722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, es de UF 175.761, equivalente a M\$ 4.683.663, calculado al valor de la UF del 25 de septiembre de 2017, fecha de la audiencia de recepción de las ofertas técnicas y económicas de las sociedades postulantes en esta comuna.

Para ponderar este factor se ha tenido en consideración que el proyecto en evaluación cuenta con un valor presente neto de inversión para el proyecto integral ascendente a M\$ 16.669.565, por lo que este se ubica en el segundo lugar entre las dos postulaciones a la comuna de Pucón.

En consecuencia, a este indicador se le asignan **88,81 puntos**.

## 11. CAPÍTULO V: RESULTADO DE LA EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA

### 11.1 Cumplimiento de Requisitos Legales y Reglamentarios

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

### 11.2 Condiciones Especiales

La Superintendencia ha revisado las Condiciones Especiales convenidas para la comuna de Pucón y los antecedentes aportados para el cumplimiento de las mismas por parte de la sociedad postulante Casino del Lago S.A., determinando que se ha proporcionado la documentación que permite hacer exigible dichas condiciones.

### 11.3 Origen y Suficiencia de los Fondos

La Superintendencia ha investigado el origen de los capitales aportados al proyecto postulado por la sociedad Casino del Lago S.A., concluyendo, de acuerdo a la información que obra en su poder y que se encuentra individualizada en el expediente respectivo, que no existirían indicios respecto a un origen ilícito de los mismos.

Asimismo, respecto de la capacidad de la sociedad postulante para financiar el proyecto al que postula, de conformidad a los antecedentes que obran en poder de esta Superintendencia y de acuerdo a lo expuesto en la sección 9 “Capítulo III: Origen y Suficiencia de Fondos” de este Informe, se estima que dicha sociedad dispondría de los recursos necesarios para el financiamiento de su proyecto en caso de otorgársele el permiso solicitado.

### 11.4 Evaluación Técnica del Proyecto

En mérito de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que constan en el expediente respectivo, la Superintendencia de Casinos de Juego ha efectuado la evaluación sustantiva de la solicitud de permiso de operación para un casino de juego presentado por la sociedad Casino del Lago 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 **862,95 puntos**.

**12. CONCLUSIÓN GENERAL**

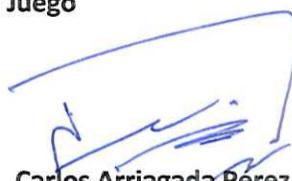
En mérito de lo expuesto precedentemente y de la información y antecedentes que se han tenido a la vista y que forman parte del expediente respectivo, se concluye que la sociedad Casino del Lago S.A. ha aprobado el examen de todos los antecedentes que conforman la Evaluación de la Oferta Técnica, de 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.



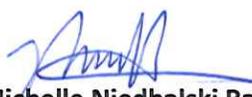
**Vivien Villagrán Acuña**  
Superintendente de Casinos de Juego



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



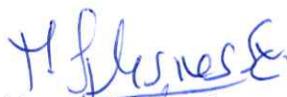
**Carlos Arriagada Pérez**  
Jefe de la División Autorizaciones



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



**Lorena Chávez Lafuente**  
Profesional de la División de Fiscalización



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



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



**Paulina Quiroga Brunetti**  
Profesional del Ministerio de Economía,  
Fomento y Turismo



**Diego Vásquez Piñones**  
Profesional del Ministerio del Interior y  
Seguridad Pública

**ANEXOS**

- Anexo A:** Relación de correspondencia tramitada en el contexto del proceso de otorgamiento de operación año 2016, etapa de Evaluación de las Ofertas Técnicas.
- Anexo B:** B.1 a B.4 Minutas visitas al exterior.