

## ACTA N° 1.332

En Viña del Mar, a 28 de Abril del año dos mil dieciséis, siendo las 17:00 horas, en la Sala de Consejo, se efectuó la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Viña del Mar, presidida por la señora VIRGINIA REGINATO BOZZO, actuando como Secretario y Ministro de Fe, la señora MARIA CRISTINA RAYO SANHUEZA. (Secretario Municipal).

Asistieron los siguientes señores Concejales:

- 1.- SRA. MAFALDA REGINATO BOZZO.
- 2.- SR. ANDRES CELIS MONTT.
- 3.- SR. RODRIGO KOPAITIC VALVERDE.
- 4.- SR. JAIME VARAS VALENZUELA.
- 5.- SRA. MACARENA URENDA SALAMANCA.
- 6.- SR. VICTOR ANDAUR GOLMES.
- 7.- SRA. LAURA GIANNICI NATOLI.
- 8.- SR. TOMAS DE REMENTERIA DURAND.
- 9.- SRA. EUGENIA GARRIDO ALVAREZ DE LA RIVERA.
- 10.- SRA. PAMELA HODAR ALBA.

Se encontraban presentes, los señores STAIG (Administrador Municipal), ARAYA (Director Departamento Jurídico), TORRES (Asesor Alcaldía), RAMIREZ (Abogado), y señora ESPINOZA (Directora Subrogante Departamento de Control).

La señora REGINATO (Presidenta), en el nombre de Dios, la Patria y de la Comuna de Viña del Mar, abrió esta Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, sometiendo a consideración de la Sala el siguiente temario en Tabla.

- 1.- ENTREGA INMUEBLE CASINO MUNICIPAL.
- 2.- CUMPLIMIENTO ART. 65, Letra i), Ley N° 18.695.
  - Contratación actividad Madre de Viña del Mar.
- 3.- REPRESENTACION MUNICIPIO ASAMBLEA ASOCIACION MUNICIPALIDADES REGION VALPARAISO.
- 4.- INCORPORACION ASOCIACION CHILENA DE FARMACIAS POPULARES.

## **1.- ENTREGA INMUEBLE CASINO MUNICIPAL.**

En primer lugar la señora REGINATO (Presidenta), dio la bienvenida al Jefe de Gabinete y Jefe de la Dirección Jurídica de la Superintendencia de Casinos de Juego.

La señora REGINATO (Presidenta), otorgó la palabra al señor Fernando Ramírez, quien informó sobre la materia.

A continuación, la señora REGINATO (Presidenta), en base a lo informado por el Departamento Jurídico y lo expuesto por el abogado señor Ramírez y existiendo utilidad manifiesta, propuso a la Sala entregar en arrendamiento el inmueble y establecimiento en el que funciona el Casino Municipal de Viña del Mar ubicado en Avenida San Martín N° 199 de esta ciudad, con sus instalaciones, equipamiento y demás especies y bienes muebles correspondientes, al postulante a quien la Superintendencia de Casinos de Juego otorgue el Permiso de Operación del Casino de Viña del Mar en virtud de la Ley 19.995 modificada por la Ley 20.856, con el único y exclusivo objeto que mantenga en funcionamiento en forma permanente en dicho recinto, el Casino y sus servicios anexos y relacionados, esto es, hotel, centro de convenciones, restaurantes, bares, discoteca, cafetería, cabaret y estacionamientos subterráneos, mientras se encuentre vigente el referido permiso de operación, celebrando para tal efecto, el contrato de arrendamiento antes expuesto y facultándola para realizar todos los actos jurídicos y materiales que sean necesarios para cumplir este acuerdo.

En atención a la observación formulada por la señora GIANNICI, respecto de los compromisos del Concesionario con la Plaza México, Colombia y jardines del Casino, el señor STAIG (Administrador Municipal), señaló que por eso se exige una garantía para responder de todas las obligaciones y entre ellas las mencionadas por la Concejal. En este caso, el arriendo es solamente del inmueble del Casino Municipal y no otros temas, porque la Superintendencia señaló en su minuto que no procedía agregar la Plaza Colombia y Plaza México. Si bien esa obligación esta garantizada, está referida al inmueble del Casino, no a otros elementos como es el contrato actual, que tiene una serie de otros elementos que este nuevo contrato no puede considerar.

A continuación ante una observación del señor DE REMENTERIA sobre seguridad el cumplimiento del contrato, el señor RAMIREZ (Abogado) señaló que lo que viene ahora con este nuevo contrato son cosas completamente diferentes. Ahora la Municipalidad no va a ser parte del riesgo del juego, es decir mayoritariamente, porque la oferta económica va a ser la cantidad que resulte, pase lo que pase con el juego. La parte de riesgo va a ser en el 8% del juego por el impuesto específico. En definitiva si los ingresos son hoy día 51 mil millones de pesos y con eso hay que pagar todos los gastos y los tributos y estos valores que se mencionan, en consecuencia, según la estimación lo que queda son 13%. Cuál es el riesgo que asume el postulante, en primer lugar el va a tener por razón legal garantizar la totalidad de la oferta económica, por ejemplo si la oferta es 800 mil UF, la persona año a año va a tener que tener una boleta de garantía por 800 mil UF.

El señor STAIG (Administrador Municipal), aclaró que son dos garantías, una de la oferta económica ante la Superintendencia de Casinos de Juego y otra del contrato de arriendo ante la Municipalidad.

Continuó el señor RAMIREZ, señalado que adicionalmente por el uso de la infraestructura por el contrato se está incorporando además una garantía en el evento que hubiese daños, etc. ese es el argumento porque en realidad el contrato está íntegramente ligado a la calidad de operador, quien pierde la calidad de operador va a perder la calidad de arrendatario. Si se suman cuantas garantías está asumiendo como riesgo, esta persona está asumiendo riesgos por garantías bastantes relevantes. En definitiva el incumplimiento ya sea del pago o el incumplimiento de la mantención del inmueble que se ha dado para la situación del recinto, le va a significar igual la pérdida de la Concesión, es algo bastante de peso. Además cuando se habla del factor de la renta, lo que se está haciendo, es decir que le estamos entregando esta infraestructura al operador. Eventualmente puede haber sido cero costo, pero como se está usando la figura del arrendamiento por una razón legal, porque la ley general dice quien explote un Casino tiene que tener respecto de él, la calidad de dueño, comodatario o arrendatario, no hay otra alternativa, por esa razón se está obligado a utilizar la figura del arrendamiento. Pero también se quiso separar la oferta económica que puede ser una cantidad muy grande, del valor de la renta, porque son dos figuras jurídicamente distintas y se hizo por varias razones, entre ellas, si mañana alguien dice que eso esta afecto a IVA, entonces es el 20% de eso y no el 20% de una cifra cuantiosa, que en la medida que sea cuantiosa va a poner en riesgo el valor de la disputa por ofrecer una mejor oferta económica.

Finalmente señaló que si la compañía quiebra, el pago de la oferta económica se hace en el mes de Enero de cada año, de tal manera que la Municipalidad parte con las 800 mil UF en la caja, anticipadamente. Si por alguna razón, la persona quiebra tiene que haber una boleta de garantía vigente, de manera que siempre se va a tener las 800 mil UF y el plazo para hacer una nueva licitación. Se piensa que la situación de las garantías esta cubiertas, es más, más bien se considera que ojala no sea un obstáculo para inhibir participantes, porque los números con los que se está trabajando son números más bien altos.

El señor STAIG (Administrador Municipal), señaló que la diferencia es que la oferta económica es un valor fijo, en UF, independiente de la utilidad, como ahora. Dijo que el monto que recibe la Municipalidad tiene que ser a aposterioris una vez que haya habido y se haya podido liquidar. En el sistema nuevo la oferta económica mínima garantizada es un valor que oferta el permisionario en UF, fija para todo el periodo, independiente que haya buen o mal negocio económico para él.

Finalmente, el señor KOPAITIC, señaló que en general el contrato le parece bien, pero que le llama la atención que no se haya incluido el inventario de los bienes actuales, porque en las bases de licitación a los oferentes se les tiene que exhibir el inventario de las instalaciones y equipamiento y demás bienes muebles de forman parte del Casino y quizás el estado en que están. Su voto será a favor pero le gustaría que se le hiciera llegar el inventario actual de los bienes, porque en el

contrato de arriendo señala que se va a levantar un inventario con 60 días después de la firma del contrato.

Respondidas las consultas efectuadas por los señores Concejales, la señora REGINATO (Presidenta), puso en votación esta materia.

Votó a favor la señora REGINATO (Presidenta) y la unanimidad de los Concejales presentes en la Sala.

**ACUERDO N°12.588.-** El Concejo acordó entregar en arrendamiento el inmueble y establecimiento en el que funciona el Casino Municipal de Viña del Mar ubicado en Avenida San Martín N° 199 de esta ciudad, con sus instalaciones, equipamiento y demás especies y bienes muebles correspondientes, al postulante a quien la Superintendencia de Casinos de Juego otorgue el Permiso de Operación del Casino de Viña del Mar en virtud de la Ley 19.995 modificada por la Ley 20.856, con el único y exclusivo objeto que mantenga en funcionamiento en forma permanente en dicho recinto, el Casino y sus servicios anexos y relacionados, esto es, hotel, centro de convenciones, restaurantes, bares, discoteca, cafetería, cabaret y estacionamientos subterráneos, mientras se encuentre vigente el referido permiso de operación, celebrando para tal efecto el siguiente contrato y facultando a la Alcaldesa para realizar todos los actos jurídicos y materiales que sean necesarios para cumplir este acuerdo: **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Viña del Mar, a ---- de ----- de -----, entre la I. Municipalidad de Viña del Mar, corporación de derecho público, RUT 69.061.000-0, representado por su -----, -----, -----, ----- RUT -----, ambos domiciliados en calle Arlegui N° 615 de Viña del MAR, por una parte; y por la otra, -----, empresa -----, RUT -----, representada por don -----, -----, -----, -----, RUT -----, ambos domiciliados en ----- N° -----, -----, se ha convenido la celebración del siguiente contrato:

**PRIMERO:** La I. Municipalidad de Viña del Mar es dueña del inmueble ubicado en Avda. San Martín N° 199 de esta ciudad, rol de avalúo N° 21-1. Adquirió este inmueble por medio de diversas compraventas efectuadas en cumplimiento a lo dispuesto en las Leyes 4.283 y 4.940.

Su dominio se encuentra actualmente inscrito a favor de la I. Municipalidad de Viña del Mar en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, según las siguientes inscripciones: Fojas 3.872 N° 4.456 año 1997; fojas 3.873 N° 4.457 año 1997; fojas 3.874 vta. N° 4.458 año 1997; fojas 3.875 vta. N° 4.459 año 1997; fojas 3.876 vta. N° 4.460 año 1997; fojas 3.877 vta. N° 4.461 año 1997; fojas 5.033 vta. N° 5.929 año 1997; fojas 5.034 vta. N° 5.930 año 1997; fojas 5.035 vta. N° 5.931 año 1997; fojas 5.036 N° 5.932 año 1997; fojas 5.037 N° 5.933 año 1997; fojas 5.038 N° 5.934 año 1997; fojas 5.042 N° 5.938 año 1997; fojas 6.468 N° 7.872 año 1997; fojas 6.468 vta. N° 7.873 año 1997; fojas 4.207 N° 5.620 año 1998; fojas 4.208 N° 5.621 año 1998; fojas 4.208 vta. N° 5.622 año 1998; fojas 4.209 vta. N° 5.623 año 1998; fojas 4.210 N° 5.624 año 1998; fojas 4.211 N° 5.625 año 1998; fojas 4.211 vta. N° 5.626 año 1998; fojas 4.212 vta. N° 5.627 año 1998; fojas 4.213 vta. N° 5.628 año 1998; fojas 4.214 vta. N° 5.629 año 1998; fojas 4.215 N° 5.630 año 1998; fojas 4.215 vta. N° 5.631 año 1998; fojas 4.216 vta. N° 5.632 año 1998; fojas 4.217 N° 5.633 año 1998; fojas 4.249 vta. N° 5.673 año 1998; fojas 4.793 vta. N° 6.334 año 1998; fojas 5.465 vta. N° 7.244 año 1998; y fojas 10.658 N° 12.425

año 2015; y a fojas 1.238 vta. N° 2.139 del Registro de Propiedades del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

En el referido predio, la I. Municipalidad de Viña del Mar construyó un edificio destinado al funcionamiento del “Casino Municipal de Viña del Mar” autorizado por las leyes antes referidas; y servicios adicionales, principalmente restaurantes, bares, un hotel, centro de convenciones, estacionamientos subterráneos, y otros de análoga naturaleza.

**SEGUNDO:** En cumplimiento a las modificaciones introducidas por la Ley 20.856 a la Ley 19.995 sobre Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, la Superintendencia de Casinos de Juego ha procedido a dictar la Resolución N° ----- de ----- que otorgó el Permiso de Operación del Casino de Viña del Mar a -----.

**TERCERO:** En virtud de las “Condiciones Especiales” establecidas por el Acuerdo del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, según lo autorizado por el artículo tercero transitorio de la Ley 19.995, por este acto la I. Municipalidad de Viña del Mar, representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en arrendamiento a -----, en su calidad de “Operador del Casino de Viña del Mar”, para quien acepta -----, el inmueble y establecimiento identificado en la cláusula primera de este instrumento, con el único y exclusivo objeto que mantenga en funcionamiento y operación el “Casino de Viña del Mar” y sus servicios anexos y relacionados, en especial hotel, centro de convenciones, restaurantes, bares, discoteca, cafetería, cabaret, estacionamientos subterráneos.

Los bienes objeto del presente contrato de arrendamiento, comprenden los inmuebles singularizados precedentemente, las edificaciones y el establecimiento de San Martín N° 199 de esta ciudad, las instalaciones, equipamientos y demás bienes muebles que se individualizan en inventario que se confeccionará por las partes dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la firma del presente contrato y que se entenderá formar parte integrante del mismo contrato.

**CUARTO:** El operador del Casino de Viña del Mar, en razón del presente contrato, se obliga a explotar el Casino de Juego y todos sus servicios anexos en forma personal y directa en el inmueble entregado en arrendamiento; y a mantener en pleno y continuo funcionamiento los demás servicios relacionados, en especial el hotel y estacionamientos subterráneos, ya sea directamente o a través de un tercero, según lo determine la Superintendencia de Casinos de Juego.

En todo caso, el titular del permiso, en razón del presente contrato de arrendamiento, será siempre será personalmente responsable del inmueble y de las obligaciones estipuladas en el presente contrato

**QUINTO:** El arrendatario y operador del casino de juego se obliga a dar al inmueble y establecimiento, un nivel de primera categoría y jerarquía, manteniendo en perfecto estado todos los bienes incluidos en este contrato durante toda la vigencia del permiso de operación y hasta su completa restitución.

El operador deberá solicitar autorización del Municipio para cualquier modificación material del inmueble y sus instalaciones.

Será su obligación obtener todos los permisos que sean necesarios para el funcionamiento de las actividades que desarrolle en el inmueble.

Asimismo deberá pagar íntegra y oportunamente las contribuciones de bienes raíces del inmueble.

**SEXTO:** Se pacta expresamente que el presente contrato de arrendamiento tiene como causa esencial el hecho que la Superintendencia de Casinos de Juego ha otorgado a ----- el permiso de operación del Casino de Viña del Mar mediante Resolución N° ---- de ----.

Por tal motivo y considerando que la Resolución N° ---- de 2016 de la Superintendencia de Casinos de Juego, de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero transitorio de la Ley 19.995, estableció entre las "Condiciones Especiales" del Permiso de Operación referido, que el Casino de Viña del Mar debía funcionar en el inmueble municipal identificado en la cláusula primera y que el operador debía pagar a favor del Municipio una oferta económica cuyo mínimo garantizado se determinó teniendo presente la entrega del inmueble, el presente arrendamiento se entrega a título oneroso y la renta anual será la suma equivalente a diez mil unidades de fomento (UF 10.000), por cada año calendario en que esté vigente el permiso de operación y ocupación del bien objeto del presente contrato, que se devengará en el mes de enero de cada año. La renta de arrendamiento se reputará pagada efectivamente, con cargo al pago la oferta económica a que se refiere el artículo 3° letra k) de la Ley 19.995. Por ende, solucionada la obligación de pago de la obligación referida, se extingue copulativamente la obligación de pago de la renta convenida.

**SEPTIMO:** El arrendatario, a contar de la fecha del presente instrumento y durante toda la vigencia del permiso de operación, deberá contratar un seguro contra todo riesgo de bienes físicos, incluidos los adicionales de terrorismo, terremoto, salida de mar, robo e incendio, incluyendo como asegurado al propietario, esto es la I. Municipalidad de Viña del Mar, por 1.300.000 UF. Deberá entregar copia de las pólizas con las coberturas y sus modificaciones, dentro de los 15 días siguientes al inicio del permiso de operación, y, en lo sucesivo, quince días después de su renovación. Es incumplimiento grave del contrato que los bienes objeto del mismo, no estén cubierto de los riesgos citados, por una póliza de seguro librada por una Compañía de Seguros con autorización de funcionamiento en Chile.

**OCTAVO:** Para asegurar el debido y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el arrendatario, deberá constituir y mantener vigente una garantía que no podrá ser inferior a UF 20.000.-. Esta garantía debe ser constituida mediante boleta bancaria de garantía a la vista o póliza de seguros de garantía de pago inmediato, debiendo ser entregado a la firma del contrato y mantenerse vigente durante toda la vigencia del contrato.

**NOVENO:** En atención a que el contrato de arrendamiento convenido tiene como causa esencial el hecho que la Superintendencia de Casinos de Juego ha otorgado a ----- el permiso de operación del Casino de Viña del Mar mediante Resolución N° ---- de ----, a contar del vencimiento del plazo del permiso de operación, vencerá automáticamente y de pleno derecho el contrato de arrendamiento que da cuenta el presente instrumento, sin necesidad de intervención expresa de órgano administrativo o jurisdiccional alguno. De igual manera, si antes de esa fecha, la Superintendencia de Casinos de Juego pone término al permiso de operación del Casino de Viña del Mar a -----, o por cualquier causa o motivo cesa dicha operación, el arrendamiento convenido por el presente instrumento terminará ipso facto y automáticamente, sin necesidad de declaración o resolución especial de ningún órgano. En todos estos casos surgirá la obligación de la empresa ----- de restituir a la I. Municipalidad de Viña del Mar, al día siguiente del

término del permiso de operación, el inmueble y establecimiento identificado en la cláusula primera de este instrumento, sin necesidad de requerimiento alguno.

**DECIMO:** Todo y cualquier impuesto que grave una contraprestación debida por el arrendatario por causa de este contrato, en favor de la Municipalidad de Viña del Mar, será de cargo exclusivo del arrendatario, de manera que toda y cualquier suma de dinero debida en razón de una estipulación de este contrato, no podrá ser disminuida porque ella este afectada actualmente o en el futuro, por un tributo, cualquiera que éste sea.

**UNDÉCIMO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar para todos los efectos legales derivados del presente contrato, acordando someterse a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios.

El domicilio del arrendatario será el inmueble individualizado en la cláusula primera, lugar en el que se le practicarán las notificaciones que sean necesarias.

## **2.- CUMPLIMIENTO ART. 65, Letra i), Ley N° 18.695.**

- Contratación actividad Madre de Viña del Mar.

La señora REGINATO (Presidenta), otorgó la palabra al señor GERMAN PEREZ, quien informó sobre la materia.

A continuación, acogiendo el informe entregado por el señor PEREZ, la señora REGINATO (Presidenta), propuso a la Sala, aprobar la celebración de convenio Marco con el oferente Ramírez y Beltrami Limitada, ID N° 2424-1443-FE16, 2424-1444-CT16, para el Servicio de Producción de Eventos Actividad Recreativa, Artístico-Musical “Madre de Viña del Mar”, por la suma de \$29.000.000.- IVA incluido.

Votó a favor la señora REGINATO (Presidenta) y la unanimidad de los Concejales presentes en la Sala.

**ACUERDO N°12.589.-** El Concejo en virtud al cumplimiento del Art. 65, letra i), Ley 18.695, acordó aprobar la celebración de convenio Marco con el oferente Ramírez y Beltrami Limitada, ID N° 2424-1443-FE16, 2424-1444-CT16, para el Servicio de Producción de Eventos Actividad Recreativa, Artístico-Musical “Madre de Viña del Mar”, por la suma de \$29.000.000.- IVA incluido.

## **3.- REPRESENTACION MUNICIPIO ASAMBLEA ASOCIACION MUNICIPALIDADES REGION VALPARAISO.**

La señora REGINATO (Presidenta), propuso a la Sala, que la Concejala LAURA GIANNICI NATOLI, asista en representación del Municipio y del Concejo Municipal, a la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de la Asociación de Municipalidades de la Región de Valparaíso, a efectuarse el día Lunes 02 de Mayo próximo.

Votó a favor la señora REGINATO (Presidenta) y la unanimidad de los Concejales presentes en la Sala.

**ACUERDO N°12.590.-** acordó que la Concejala LAURA GIANNICI NATOLI, asista en representación del Municipio y del Concejo Municipal, a la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de la Asociación de Municipalidades de la Región de Valparaíso, a efectuarse el día Lunes 02 de Mayo próximo.

#### **4.- INCORPORACION ASOCIACION CHILENA DE FARMACIAS POPULARES.**

La señora REGINATO (Presidenta), otorgó la palabra al Concejala VARAS, quien en su calidad de Presidente de la Comisión Salud, informó sobre la materia.

En base al informe entregado, la señora REGINATO (Presidenta), propuso a la Sala, autorizar la incorporación de la Municipalidad de Viña del Mar a la Asociación de Municipalidades que cuentan con Farmacias Populares.

Votó a favor la señora REGINATO (Presidenta) y la unanimidad de los Concejales presentes en la Sala.

**ACUERDO N°12.591.-** El Concejo acordó autorizar la incorporación de la Municipalidad de Viña del Mar a la Asociación de Municipalidades que cuentan con Farmacias Populares.

La señora REGINATO (Presidenta), en nombre de Dios, la Patria y de la Comunidad de Viña del Mar, procedió a levantar la Sesión.

**SIENDO LAS 18:00 HORAS  
SE LEVANTA LA SESION**