



diecisiete, Oficina seiscientos doce, comuna y ciudad de
 1 Santiago, de paso en esta ciudad, cédula nacional de
 2 identidad y rol único tributario número cuatro millones
 3 setecientos sesenta y nueve mil novecientos veintidós guión
 4 tres, todos en representación y en su calidad de únicos
 5 integrantes del Directorio de la sociedad CASINO PUERTA
 6 NORTE S.A., sociedad del giro de su denominación, rol único
 7 tributario número noventa y seis millones novecientos
 8 treinta y siete mil treinta guión uno, domiciliada en
 9 Velázquez número novecientos cincuenta y cinco, comuna y
 10 ciudad de Arica, en adelante la Concesionaria, mayores de
 11 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas
 12 respectivas y exponen: PRIMERO: Que en virtud de lo
 13 establecido en las leyes trece mil treinta y nueve,
 14 dieciocho mil ciento diez, dieciocho mil seiscientos
 15 noventa y cinco y dieciocho mil novecientos treinta y seis y
 16 en mérito del acuerdo número QUINIENTOS RAYA DOS MIL, de
 17 fecha veintitrés de noviembre de dos mil del Concejo
 18 Municipal de la Ilustre Municipalidad de Arica, y Decreto
 19 Alcaldicio número cuatro mil trescientos diecisiete guión
 20 dos mil de fecha veintisiete de noviembre de dos mil, por el
 21 presente instrumento, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA,
 22 representada por su Alcalde don LUIS IVAN PAREDES FIERRO,
 23 viene en otorgar a la Sociedad Casino Puerta Norte S.A., la
 24 concesión para la explotación del CASINO MUNICIPAL DE ARICA,
 25 en las condiciones establecidas en las Bases de la
 26 Licitación, la oferta de la Concesionaria y las
 27 estipulaciones que a continuación se expresan. SEGUNDO: El
 28 plazo de duración de la concesión será de cinco años a
 29 contar del día primero de Febrero del dos mil uno. No
 30



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

obstante lo anterior, la I. Municipalidad podrá previo cumplimiento de las estipulaciones legales vigentes y cumplimiento cabal de lo pactado en este contrato, y si lo estima conveniente al interés municipal, renovar la concesión por un nuevo período de cinco años, renovables por períodos iguales, de conformidad con el artículo sesenta y cinco de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco y artículo segundo de la Ley dieciocho mil novecientos treinta y seis. Para los efectos de la renovación de la concesión la I. Municipalidad podrá enviar a lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del contrato de concesión, una carta dirigida a la Concesionaria invitándola a formular una proposición de los términos de la eventual renovación. Dentro del plazo de treinta días corridos desde la fecha de la comunicación la Concesionaria deberá dar respuesta; si no lo hiciere, se tendrá por desestimada la oferta y no será renovado el contrato. Igualmente la Concesionaria podrá solicitar, con la misma anticipación, la renovación del contrato de concesión, por una sola vez, debiendo la I. Municipalidad dar respuesta a dicha solicitud dentro del plazo de treinta días desde la fecha en que la reciba, entendiéndose que la rechaza en el caso de no responderla.

TERCERO: En la concesión para la explotación del Casino Municipal de Arica quedan comprendidos los edificios que actualmente ocupa, ubicados en Avenida General Velásquez número novecientos cincuenta y cinco de esta ciudad, los muebles, instalaciones, útiles de juegos y demás especies muebles que se individualizan en el inventario que se confeccionará por las partes dentro del plazo de sesenta días contados desde la fecha de inicio de la concesión y





que debidamente firmado por ellas se protocolizará en esta

1	Notaría y se entenderá formar parte integrante del presente
2	contrato. Tanto los edificios, instalaciones, muebles,
3	útiles de juegos, y otras especies muebles que se entregan
4	al Concesionaria, como cualquiera otro que durante la
5	vigencia del presente contrato se introdujeran o
6	adquirieren, deberán ser conservados por la Concesionaria,
7	en buen estado y entregados al término del presente
8	contrato, cualquiera que sea la causa por la que termine,
9	salvo los deterioros de su uso legitimo. Las especies
10	muebles inventariables adquiridas por el Concesionaria
11	pasarán a constituir bienes municipales controlados por la
12	oficina de inventarios del Municipio. Se entenderá por
13	especies inventariables todos aquellos bienes muebles que
14	adhieran al edificio, tales como cortinajes, ornamentos y
15	demás bienes destinados a la implementación y alhajamiento
16	de las salas de juegos. En ningún caso se comprenderán entre
17	los bienes inventariables aquellos que se introduzcan para
18	el manejo administrativo de la concesión, tales como
19	aparatos telefónicos, fax, computadoras, muebles de oficina,
20	y demás bienes destinados a ese fin. Quedan excluidos del
21	presente contrato de concesión los recintos y jardines que
22	rodean el edificio del Casino, todo lo cual se entiende sin
23	perjuicio de la obligación de la Concesionaria de atender a
24	su vigilancia y mantención, conforme lo estipula en la
25	cláusula octava letra b) del presente contrato. Sin
26	perjuicio de lo anterior, la I. Municipalidad se obliga a
27	mantener los espacios destinados actualmente a jardines y
28	que conforman el resto del denominado Parque Brasil. CUARTO:
29	Para todos los efectos del presente contrato se entenderá
30	



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

por: a) Ingresos Brutos: El producto de la explotación de los diversos juegos de azar y de las "Máquinas Tragamonedas" actualmente establecidas en el Casino o que se establezcan en el futuro; y b) Ingresos Netos: el total de los ingresos indicados precedentemente, con deducción del impuesto establecido en el Decreto Ley ochocientos veinticinco y otros que puedan gravarlos en el futuro. **QUINTO:** Constituirán ingresos de la I. Municipalidad durante la vigencia de la concesión: UNO) La participación de un veintitrés por ciento de los ingresos netos mensuales de la Sala de Juegos; DOS) La participación de un cuarenta por ciento de los ingresos netos de las Máquinas Tragamonedas; TRES) Una renta equivalente a dieciocho Unidades Tributarias Mensuales por la explotación de la Boite, Bar y Restorán; y CUATRO) El Producto de las ventas de entradas y/o cualquier otro derecho necesario para el acceso de las salas de Juegos del Casino, independientemente del impuesto de cero, cero siete de Unidad Tributaria Mensual establecido en la Ley dieciocho mil ciento diez, o cualquier otro similar. El monto de tales derechos será establecido por ordenanza Municipal. Con todo, la participación mínima garantizada para el primer año de concesión, esto es para el año dos mil uno, por el conjunto de los ingresos provenientes de la sala de juegos y de las máquinas tragamonedas será la suma equivalente a SETECIENTAS Unidades Tributarias Mensuales. **SEXTO:** Constituirán ingresos de la Concesionaria todos aquellos provenientes de la explotación de la concesión del Casino no contemplados en la cláusula anterior, incluyendo los ingresos provenientes de la explotación de comedores, bar discoteque, espectáculos, y otros que autorice



expresamente la I. Municipalidad. **SEPTIMO:** Son obligaciones

de la Concesionaria: a) dar al establecimiento, durante la vigencia de la concesión, un nivel de primera categoría y jerarquía, especialmente en lo que se refiere a los aspectos sociales, artísticos y culturales; está expresamente prohibido dedicar el establecimiento a otros fines diversos al objeto de esta concesión; b) Pagar a la I. Municipalidad dentro del mes siguiente, las participaciones correspondientes a la explotación de la concesión del Casino del mes anterior; c) Mantener en bóveda del Casino en dinero efectivo el valor correspondiente a Setecientas Unidades de Fomento como garantía de las apuestas más el valor correspondiente a prescripción. - valor de las fichas circulantes-. En ningún caso se aceptarán cheques u otros instrumentos bancarios; d) Explotar los juegos de azar en la forma establecida en los reglamentos; e) Financiar los diversos juegos de azar y responder del canje oportuno de las fichas que emita; f) Entregar a la I. Municipalidad balances auditados anuales del Concesionaria al treinta y uno de Diciembre de cada año, antes del treinta y uno de Marzo del año siguiente, efectuando la liquidación, si hubiere saldo a favor de esta deberá enterarlo en arcas Municipales el día veinte de enero de cada año; g) Pagar oportunamente todas las obligaciones, leyes sociales, impuestos y cualquier otro gasto de cualquier índole que ocasione la explotación de la concesión y del Casino de Juegos a que ésta se refiere; h) Contratar un seguro anual a nombre de la I. Municipalidad de Arica, mientras dure la concesión, contra todo riesgo, incluido los adicionales por actos de terrorismo, terremoto, maremoto, robos cobertura de





1 todo riesgo, etcétera por un monto de CIEN MIL Unidades de
2 Fomento. Este seguro deberá ser contratado por la
3 concesionaria dentro del plazo de sesenta días contados
4 desde el inicio de la vigencia de la concesión. En caso que
5 la Concesionaria, no tome el seguro o no lo renueve
6 oportunamente, la I. Municipalidad aplicará las sanciones
7 estipuladas en la cláusula octava letra c); i) Proporcionar
8 a la I. Municipalidad durante toda la vigencia de la
9 concesión y cuando ésta lo solicite, todos los documentos
10 antecedentes e informaciones relativas a la concesión y
11 funcionamiento del Casino de Juegos, incluyendo estados
12 financieros y contables; j) la Concesionaria deberá mantener
13 la planta de los trabajadores respetando los contratos
14 individuales y colectivos vigentes a la fecha, pudiendo
15 poner termino a la relación contractual del personal según
16 la normativa laboral vigente formalizada mediante
17 notificación contractual, todo con cargo al fondo y programa
18 de indemnización laboral que para este efecto deberá crear,
19 cuyo monto no puede ser inferior a mil Unidades de Fomento,
20 por año esencialmente acumulable cuyo monto no utilizado
21 deberá traspasar a arcas municipales, se adjunta nomina de
22 personal (anexo número tres de las bases de licitación); k)
23 Mantener durante toda la vigencia de la concesión el
24 patrimonio de acuerdo a lo indicado en el punto cinco y once
25 letra C) de las Bases de la Licitación, debidamente
26 actualizado conforme a la variación que experimente el
27 Índice de Precios al Consumidor; l) suscribir el acta de
28 Entrega/Recepción de los bienes muebles e inmuebles objeto
29 de esta concesión y reponerlos cada vez que se dañen o
30 deterioren por otros del mismo tipo, en cantidad y calidad;

m) Aceptar que la I. Municipalidad de Arica; efectúe

auditorias a los estados financieros, de acuerdo al punto

veintiuno de las bases de licitación; n) La Concesionaria

deberá proporcionar todas las facilidades al equipo de

fiscalizadores municipales para efectuar su labor; o) La

Concesionaria deberá designar y mantener durante la vigencia

de la concesión, un apoderado o mandatario con amplias

facultades, quien deberá residir permanentemente en la

comuna de Arica; p) Respetar y cumplir íntegramente el

reglamento de funcionamiento del Casino durante la vigencia

de la concesión; q) La Concesionaria deberá cancelar los

consumos básicos y contribuciones de bienes raíces; r) Será

de cargo de la Concesionaria el pago de las indemnizaciones

del personal que contrate mediante su gestión y estará

obligado a una provisión de fondo anual por este concepto

distinto a la regulada en la letra j. **OCTAVO:** Serán también

obligaciones de la Concesionaria: a) Someterse a las

disposiciones legales que regulan la negociación colectiva,

debiendo mantener además los convenios colectivos vigentes

para el personal que labora en el Casino. En todo caso, la

Concesionaria estará obligada a contratar el mismo personal

de la actual concesión respetándoles todas las garantía

laborales adquiridas, especialmente los años de servicio, de

acuerdo a las normas legales vigentes; b) Cumplir con las

obligaciones establecidas en la cláusula Tercera en lo que

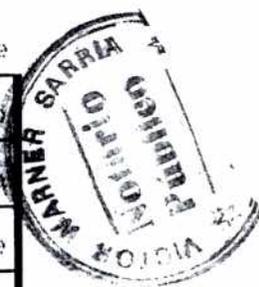
respecta a la conservación de los bienes que comprende la

concesión y los jardines del Casino. Si la Concesionaria no

diera cumplimiento a dichas obligaciones la I. Municipalidad

queda facultada para disponer las obras y trabajos

necesarios con cargo a la renta de la Concesionaria; c)





1 Cumplir con la obligación establecida en la letra h) de la
2 cláusula anterior. En el evento que la Concesionaria no
3 diere cumplimiento a sus obligaciones de contratar los
4 seguros o pagar las primas de aquellos ya contratados, podrá
5 la alcaldía proceder a contratar los seguros y cancelar las
6 primas, todo ello con cargo a la renta de la Concesionaria;
7 d) Cumplir con el pago de los sueldos, sobresueldos,
8 gratificaciones, honorarios, bonificaciones y otras
9 remuneraciones, leyes sociales, beneficios legales y
10 convencionales y demás gastos relacionados con el personal,
11 como por ejemplo, la colación, movilización y viáticos; e)
12 Explotar los juegos de azar en la forma que establecen las
13 leyes y reglamentos vigentes; f) Financiar los diversos
14 juegos de azar y responder del canje oportuno de las fichas
15 que emitan; g) Pagar todos los consumos y suministros de
16 cualquier clase que haga o que incurra el Casino, tales como
17 alumbrado, fuerza eléctrica, teléfono y agua potable; h)
18 Mantener asesoría técnica de personas naturales en materia
19 de juegos de azar la que será prestada bajo la
20 responsabilidad de la propia firma Concesionaria y a su
21 cargo siempre que el Alcalde lo estime necesario y sujeto al
22 control de esta última. **NOVENO:** La Concesionaria deberá
23 mantener durante toda la vigencia de la concesión un diez
24 por ciento del patrimonio social en dinero efectivo, como
25 mínimo, el cual deberá estar integrado en la caja social.
26 Para estos efectos el Inspector Municipal designado por el
27 Alcalde comprobará diariamente la existencia de los dineros
28 en caja. Si la Concesionaria no depositare o complementare
29 la suma a requerimiento del Inspector, éste comunicará de
30 inmediato el hecho al Alcalde oralmente o por escrito.

DECIMO: La Concesionaria deberá explotar como juegos dentro

del Casino, materia de la concesión los siguientes: Ruleta, Punto y Banca, Veintiuna Real, Crap y Póker. Si la Concesionaria deseara explotar además otros juegos distintos a los anteriormente señalados, deberá obtener la aprobación previa de la I. Municipalidad, como asimismo, de sus respectivos reglamentos. Además de los juegos antes señalados, la Concesionaria deberá explotar dentro del Casino, juegos mecánicos denominados Slot Machines o Maquinas Tragamonedas. La Concesionaria se obliga a explotar ciento cincuenta maquinas tragamonedas, con fecha de fabricación no inferior al año dos mil, dentro de un plazo de seis meses contados del primero de febrero del dos mil uno. En el intertanto podrá funcionar con ciento cincuenta maquinas año de fabricación no inferior a mil novecientos noventa y cinco, las que deberán estar en funcionamiento. En caso de incumplimiento la Concesionaria deberá cancelar la cantidad de una unidad de fomento diaria por cada máquina inactiva. Para los efectos de la explotación de las máquinas tragamonedas la Concesionaria podrá subconceder la explotación de estos juegos, respetando el plazo de la concesión. En todo caso, la administración de la explotación de la subconcesión deberá estar siempre a cargo de la Concesionaria y no podrá exceder del plazo de la presente concesión. El contrato de Subconcesión, deberá ser autorizado por la I. Municipalidad, mediante decreto alcaldicio. En ningún caso, la participación municipal por esta subconcesión, podrá ser menor del treinta y ocho por ciento de los ingresos netos. UNDECIMO: La Concesionaria queda obligada a aceptar todos los sistemas de inspección y



1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0



1 vigilancia sobre el funcionamiento del Casino que la I.
 2 Municipalidad estime conveniente implantar, sistemas que se
 3 extenderán a la fiscalización de los ingresos y su
 4 producción y cualquiera otra fiscalización que la I.
 5 Municipalidad estime conveniente para el correcto
 6 funcionamiento del Casino. La I. Municipalidad designará
 7 libremente a los inspectores, contadores y auditores
 8 encargados de esta inspección y serán de cargo de la I.
 9 Municipalidad. La Concesionaria se obligará también a
 10 proporcionar a la Contraloría General de la República, todos
 11 los antecedentes que esta le solicite para la comprobación y
 12 verificación de los ingresos que por concepto de
 13 participación correspondan a la I. Municipalidad, según el
 14 presente contrato. Dará también a este organismo todas las
 15 facilidades para fiscalizar la explotación de la concesión.
 16 **DUODECIMO:** La Concesionaria administrará libremente el
 17 Casino dentro de los términos del presente contrato y los
 18 fines a los que el establecimiento está destinado, pudiendo
 19 prestar los servicios en la forma que crea más conveniente y
 20 oportuna. Podrá asimismo, otorgar subconcesiones dentro del
 21 establecimiento con la aceptación previa del municipio,
 22 quedando en todo caso personal y directamente responsable de
 23 las obligaciones y de la conducta de los subconcesionarios,
 24 en cuanto se refiera a los intereses de la I. Municipalidad
 25 y del público que concurra al establecimiento. La
 26 Concesionaria en uso de sus facultades no podrá explotar
 27 otros juegos que los indicados en la cláusula décima. Si la
 28 Concesionaria deseara explotar otros juegos distintos a los
 29 mencionados deberá obtener para ello la aprobación Municipal
 30 como asimismo de los reglamentos que los regulen. Será





también indispensable la aprobación del municipio para la modificación de los reglamentos por los cuales se rigen los juegos del Casino. **DECIMO TERCERO:** Para los efectos de la administración del Casino la Concesionaria deberá mantener un apoderado con plenos y amplios poderes quien deberá residir permanentemente en Arica. La no constitución de este mandato dentro de los diez días siguientes de reducido a escritura pública el presente contrato, las limitaciones introducidas en cuanto a la extensión de sus poderes y la revocación de su mandato sin constituir otro nuevo dentro del tercer día de la revocación, serán causales, a su vez, de revocación del contrato, quedando la Concesionaria responsable de los perjuicios consistentes que se estiman desde luego, en una cantidad igual al valor de la garantía que aquel deberá constituir en conformidad a la cláusula decimosexta. **DECIMO CUARTO:** Son obligaciones de la I. Municipalidad: a) Entregar a la Concesionaria el bien raíz y los bienes muebles materia de la concesión; b) Liberar a la Concesionaria de toda turbación o embarazo en el goce y explotación de los bienes concedidos; c) No intervenir ni interferir en las relaciones contractuales que ligan a la Concesionaria con sus trabajadores. **DECIMO QUINTO:** El presente contrato termina, se extingue y revoca: a) Por la expiración del plazo estipulado para la duración de la concesión, b) por mutuo acuerdo de las partes; c) Por declaratoria de quiebra de la Concesionaria; d) Por muerte del Concesionario, en caso de persona natural; e) Por la disminución del capital de la Concesionaria, en términos tales que afecten su solvencia para el adecuado funcionamiento del Casino, debidamente evaluado mediante el

1712

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

respectivo balance anual auditado; f) Por declaración hecha por el Alcalde, dando por revocado o extinguido el contrato de concesión en los siguientes casos: UNO) Si la Concesionaria infringiere reiterada y gravemente el reglamento de funcionamiento del Casino y/o los reglamentos de los juegos de azar y mecánicos autorizados por la I. Municipalidad y cualquiera otra norma general aplicable al Casino; DOS) Si se comprobare fehacientemente que la Concesionaria ha empleado procedimientos dolosos en los juegos o en las actividades que desarrolle el Casino, que sean imputables a él, sus dependientes o apoderados. TRES) Si se comprobare fehacientemente que la Concesionaria se ha negado a cambiar por dinero las fichas emitidas por el Casino; CUATRO) Si la Concesionaria no pagare oportunamente a la I. Municipalidad las participaciones pactadas y convenidas por la explotación de la concesión. El atraso en el pago de las participaciones por dos veces consecutivas o tres veces en un semestre será motivo para poner termino ipso-facto al contrato; CINCO) Si no diere oportuno y cabal cumplimiento, a las obligaciones que se contemplan en el presente contrato que sean de cargo de la Concesionaria, o las que se señalen en las leyes en general; SEIS) Si no diere cumplimiento a la obligación de designar y mantener un apoderado conforme lo establece la cláusula décima tercera de este contrato. En el evento de término y revocación del contrato por causales estipuladas en las letras c), e) y f) precedentes la Concesionaria se obligará a pagar a la I. Municipalidad con carácter de Cláusula penal, sin desmedro de la indemnización de perjuicios consiguiente, una multa igual al monto de la garantía a la que se refiere la



cláusula decimosexta de este contrato.- En el evento de

1 revocado el contrato, por las causales ya indicadas en las
2 letras c), e), f) números UNO), DOS), TRES), CUATRO) y
3 CINCO).- **DECIMO SEXTO:** Para asegurar el buen funcionamiento
4 del Casino, como asimismo el correcto y oportuno
5 cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la
6 Concesionaria contrae mediante el presente contrato y de
7 acuerdo con lo establecido en el punto número veinte de las
8 Bases de la Licitación, la Sociedad CASINO PUERTA NORTE
9 S.A., entrega en este acto las siguientes garantías: a)
0 Boleta de Garantía número cero cinco cero seis cero cero del
Banco de Crédito e Inversiones, de fecha primero de
Diciembre de dos mil, por la suma de tres mil quinientas
Unidades de Fomento, otorgada a la vista a nombre de la
Ilustre Municipalidad de Arica, para garantizar el buen
funcionamiento del Casino entregado en Concesión; b) Poliza
de Seguros cero tres uno seis dos uno ocho raya cuatro de la
Compañía de Seguros Cruz del Sur S.A., tomada por la
Concesionaria Sociedad CASINO PUERTA NORTE S.A a nombre de
la Ilustre Municipalidad de Arica, por la suma de dos mil
quinientas Unidades de Fomento, a fin de garantizar el
correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones
contraídas por el concesionario, con una vigencia desde las
doce horas del primero de Diciembre de dos mil hasta las
doce horas del primero de Diciembre del dos mil uno. **DECIMO**
SEPTIMO: Si estando vigente este contrato se destruyere por
cualquier evento todo o parte del edificio donde funciona el
Casino Municipal y especialmente sus salas de Juegos, podrá
el Alcalde autorizar la continuación total o parcial del
contrato de concesión por el período y condiciones que fije,



debiendo en tal caso la Concesionaria instalar

provisoriamente el Casino en cualquier otro lugar situado en la comuna de Arica, elegido de común acuerdo con el Alcalde.

Los gastos de traslado e instalación serán de cargo de la Concesionaria.- **DECIMO OCTAVO:** Corresponderá a la

Concesionaria de acuerdo con el Alcalde determinar innovaciones y variaciones de carácter técnico en la

práctica de los juegos de azar tales como, sin que la enumeración sea taxativa, La variación del número y

características de las mesas, la supresión de determinados juegos, la creación o implementación de otros nuevos, la

modificación de los reglamentos de aquellos y estos, la alteración de la variedad valores, número, cantidad, colores

u otras características de las fichas en uso, la modificación de los máximos y mínimos u otras de su sus

modalidades de posturas o apuestas.- **DECIMO NOVENO:** Acuerdan los comparecientes que la escritura constitutiva

de la sociedad Concesionaria no podrá ser modificada, tanto en lo pertinente a sus estatutos, normas y socios, sin la

autorización previa del Alcalde, otorgada mediante Decreto Alcaldicio. **VIGESIMO:** Los comparecientes dejan expresa

constancia que el presente contrato de concesión y la oferta podrán ser renegociadas por una sola vez dentro del período

de vigencia del presente contrato, a raíz de la aplicación y los efectos que pudiesen producir la Ley Arica número

diecinueve mil seiscientos sesenta y nueve, ya promulgada y la posible promulgación de la Ley Marco de Casinos,

pudiéndose considerar en esa oportunidad un proyecto de desarrollo que permita la competencia con Casinos privados y

resguarde así el interés municipal. En todo caso esta única



renegociación deberá contar con la aprobación del Concejo

Municipal.- **VIGESIMO PRIMERO:** En relación a la oferta de

inversión efectuada por la Concesionaria del orden de UN MIL

MILLONES DE PESOS esta se efectuara en la siguiente forma:

a) En lo relativo a máquinas tragamonedas año fabricación no

inferior al año dos mil, y accesorios, cuyo valor asciende a

SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS aproximadamente,

esta se materializará conforme a la oferta realizada por la

Concesionaria dentro del plazo de seis meses a contar del

primero de febrero del año dos mil uno, y b) En relación con

el resto de la inversión, cuyo valor asciende a DOSCIENTOS

CINCUENTA MILLONES DE PESOS aproximadamente, relativa a los

siguientes ítems: infraestructura, remodelación y

decoración, equipamiento y mobiliario, la Concesionaria se

obliga a presentar un proyecto detallado de la citada

inversión, dentro del plazo noventa días a contar del

primero febrero del año dos mil uno. El proyecto deberá

indicar con precisión técnica las áreas que se van a mejorar

y los materiales y calidad de éstas, de acuerdo a las Bases

de la Licitación y a lo ofertado por la Concesionaria. El

aludido proyecto deberá ser aprobado por la Unidad de

Proyectos de las Secretaría Comunal de Planificación

Municipal dentro de los treinta días siguientes a su

presentación. La citada inversión deberá materializarse

dentro del plazo de nueve meses a contar de la aprobación

del citado proyecto. Las obras a realizar deberán ser

aprobadas en su ejecución y término por la Dirección de

Obras Municipales. El incumplimiento de la Concesionaria de

cualquiera de las obligaciones estipuladas en esta cláusula

será causal suficiente para poner término al presente



contrato, en los términos expuestos en su cláusula

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Decimoquinta, letra f) número cinco. **VIGESIMO SEGUNDO:**

Forman parte integrante del presente contrato las Bases de la Licitación de la concesión del Casino y la oferta completa efectuada por la Concesionaria, documento que se protocoliza en este acto al final del registro del presente mes bajo el número dos mil quinientos noventa y uno.-

VIGESIMO TERCERO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Arica y la Concesionaria donde funciona actualmente el Casino Municipal, esto es, en Avenida general Velásquez número novecientos cincuenta y cinco, y para el caso eventual contemplado en la cláusula decimoséptima en el local que se instale el Casino provisoriamente, siendo el domicilio de la I. Municipalidad y del Alcalde el Edificio Consistorial ubicado en Calle Rafael Sotomayor número cuatrocientos quince. Para los mismos efectos las partes se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.-

VIGESIMO CUARTO: La personería de don LUIS IVAN PAREDES FIERRO para representar a la ilustre I. Municipalidad de Arica en su calidad de Alcalde consta del Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y cinco de fecha seis de diciembre de mil novecientos noventa y seis que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que

autoriza.- **VIGESIMO QUINTO:** La personería de don Federico Cumming Godoy, don Héctor Rubén Reyes Espergue y de don Roberto Zúñiga Espinosa, constan en la escritura para actuar como Directores de la "Sociedad Puerta Norte S.A.", de fecha dos de Noviembre de dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, y cuyo



extracto fue publicado en el Diario Oficial número treinta y
 seis mil ochocientos veinticuatro de fecha veintiocho de
 noviembre de dos mil e inscrito a fojas quinientos ochenta
 número doscientos ochenta y cuatro del Registro de Comercio
 del Conservador de Comercio de Arica, correspondiente al año
 dos mil, la que tampoco se inserta por ser conocida de las
 partes. **VIGESIMO SEXTO:** Declaran los comparecientes don
 Federico Cumming Godoy, don Héctor Rubén Reyes Espergue y
 don Roberto Zúñiga Espinosa, bajo fe de juramento que tanto
 sus nacionalidades como la de su representada es la chilena
 y que nacieron en Chile.- Se deja constancia que la presente
 escritura se hizo en base a minuta presentada por el Abogado
 de la Ilustre Municipalidad de Arica don Enzo Alvarado
 Ortega y de don Roberto Zúñiga Espinosa. Las funcionarias
 encargadas de esta escritura, en cuanto a la confección de
 la matriz fue doña Ximena Peñaranda Antezana; y, en la
 revisión doña Mónica Karl Calderón. En comprobante y previa
 lectura, firman los comparecientes ante mí. Se da copia. Doy

[Handwritten signatures of Federico Cumming Godoy, Héctor Rubén Reyes Espergue, and don Roberto Zúñiga Espinosa]

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL ARICA 04 DIC. 2000



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



**RENOVACIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN
CASINO MUNICIPAL DE ARICA**

A

CASINO PUERTA NORTE S.A.

ph

REPERTORIO Nº 2419.- / En Arica, República de Chile, a nueve de Septiembre del año dos mil cinco, ante mí, **VICTOR WARNER SARRIA**, Abogado, Notario Público titular de esta Comuna, con Oficio en esta ciudad, Bolognesi número trescientos cuarenta y cinco, comparecen: Por una parte y en representación de la **MUNICIPALIDAD DE ARICA**, su Alcalde don: **CARLOS VALCARCE MEDINA**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad y Rol único tributario número cinco millones doscientos sesenta y cinco mil quinientos noventa y tres guión cinco, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor número cuatrocientos quince; y, por la otra, la sociedad **CASINO PUERTA NORTE S.A.**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol único tributario número noventa y seis millones novecientos treinta y siete mil treinta guión uno, domiciliada en Velásquez número novecientos cincuenta y cinco, comuna y ciudad de Arica, representada por su Gerente General don **YACO EDUARDO ROJAS PALMA**, factor de comercio, cédula de identidad y rol único tributario número doce millones ciento setenta y un mil doscientos cincuenta y cinco guión cinco, de su mismo domicilio, en adelante la Concesionaria, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad conforme a derecho y exponen: **PRIMERO:** En virtud del Acuerdo número **CIENTO CINCUENTA Y TRES RAYA DOS MIL CINCO**, tomado en Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal número once de fecha veintiséis de agosto de dos mil cinco y Decreto Alcaldicio número dos mil ochocientos ochenta y ocho guión dos mil cinco de fecha treinta de agosto de dos mil cinco y disposiciones legales vigentes pertinentes, por el presente instrumento, La **MUNICIPALIDAD DE**



1 **ARICA**, representada por su Alcalde don **CARLOS VALCARCE MEDINA**,
2 viene en renovar, a la Sociedad Casino Puerta Norte S.A., la concesión para
3 la explotación del CASINO MUNICIPAL DE ARICA, en las condiciones
4 establecidas en las Bases de la Licitación, en las ofertas de la Concesionaria
5 de fecha veintinueve de julio de dos mil cinco, dieciséis y veintidós de
6 agosto de dos mil cinco, contenidas en el Acuerdo individualizado
7 precedentemente, tomado por el Consejo Municipal, en el contrato
8 celebrado con fecha cuatro de diciembre del año dos mil, el que se entiende
9 incorporado y que se da por total y completamente reproducido en todo lo
10 que no sea contrario al presente instrumento y a las estipulaciones que a
11 continuación se expresan.- **SEGUNDO:** El plazo de duración de la presente
12 renovación será a contar del día uno de febrero del año dos mil seis hasta
13 el treinta y uno de diciembre del año dos mil quince, sin perjuicio de que las
14 partes puedan ponerle término anticipado por causas legales y/o de
15 conformidad a las bases.- **TERCERO:** Para todos los efectos del presente
16 contrato se entenderá por: a) Ingresos Brutos: el producto de la explotación
17 de los diversos juegos de azar y de las "Máquinas Tragamonedas"
18 actualmente establecidas en el Casino o que se establezcan en el futuro; y
19 b) Ingresos Netos: el total de los ingresos indicados precedentemente, con
20 deducción del impuesto establecido en el Decreto Ley ochocientos
21 veinticinco y otros que puedan gravarlos en el futuro. **CUARTO:**
22 Constituirán ingresos de la Municipalidad durante la vigencia de la presente
23 concesión: UNO) La participación de un veintisiete por ciento de los ingresos
24 netos mensuales de la Sala de Juegos; DOS) La participación de un cuarenta
25 y dos por ciento de los ingresos netos de las Máquinas Tragamonedas;
26 TRES) Una renta equivalente a treinta y seis Unidades Tributarias Mensuales
27 por la explotación de la Boite, Bar y Restorán; CUATRO) El producto de las
28 ventas de entradas y/o cualquier otro derecho necesario para el acceso de
29 las Salas de Juegos de Casino, independientemente del impuesto de cero,
30 cero siete de Unidad Tributaria Mensual establecido en el artículo cincuenta

1 y ocho la Ley diecinueve mil novecientos noventa y cinco, en cuanto fuere
2 precedente, o cualquier otro similar. El monto de aquellos derechos será
3 establecido por Ordenanza Municipal.- **QUINTO:** La Concesionaria se obliga
4 a anticipar a la Municipalidad de Arica la suma de quinientos millones de
5 pesos por concepto de participaciones futuras, pagadas en dos cuotas
6 iguales de doscientos cincuenta millones de pesos, la primera cuota se hará
7 efectiva el día treinta de septiembre de dos mil cinco y la segunda cuota el
8 día treinta de diciembre de dos mil cinco, valor que será descontado de los
9 ingresos provenientes de la participación de la Municipalidad, en
10 conformidad a lo establecido en la cláusula anterior, en treinta y seis cuotas
11 mensuales, iguales y sucesivas de trece millones ochocientos ochenta y
12 ocho mil ochocientos ochenta y nueve pesos cada una, a partir del mes de
13 marzo del año dos mil seis y hasta el mes de febrero del año dos mil nueve,
14 ambos inclusive. Bastará para cumplir con esta obligación, la entrega de los
15 dineros referidos por la Concesionaria y un acta o recibo que entregará la
16 Municipalidad.- **SEXTO:** Por el presente instrumento y sin perjuicio de lo
17 señalado en la cláusula anterior, la Concesionaria se obliga a pagar a la
18 Municipalidad de Arica la suma única y total de trescientos millones de
19 pesos, a todo evento, por concepto de derecho de llaves, según lo han
20 denominado las partes de común acuerdo; suma que don Carlos Valcarce
21 Medina, en representación de la Municipalidad de Arica, declara recibir en
22 este acto a su entera satisfacción, mediante Cheque Serie número B cero
23 cinco dos nueve siete cuatro uno dos nueve del Banco de Crédito e
24 Inversiones.- **SÉPTIMO:** Son obligaciones de la Concesionaria, sin perjuicio
25 de las mencionadas en los instrumentos individualizados en la cláusula
26 primera de este contrato, las siguientes: a) Pagar a la Municipalidad dentro
27 de los diez primeros días hábiles del mes siguiente, las participaciones
28 correspondientes a la explotación de la concesión del Casino del mes
29 anterior; b) Mantener en Bóveda del Casino en dinero efectivo el valor
30 correspondiente a Setecientas Unidades de Fomento como garantía de las





1 apuestas más valor de las fichas circulantes. En ningún caso se aceptarán
2 cheques u otros instrumentos bancarios; c) Entregar a la I. Municipalidad
3 de Arica balances auditados anuales de la Concesionaria al treinta y uno de
4 Diciembre de cada año, antes del treinta y uno de Marzo del año siguiente,
5 efectuando la liquidación. Si hubiere saldo a favor de aquella, deberá
6 enterarlo en arcas municipales el día treinta de Abril de cada año; d) Pagar
7 oportunamente todas las obligaciones tales como suministro de energía
8 eléctrica, agua, teléfono, leyes sociales, derechos municipales,
9 contribuciones, impuestos y cualquier otro gasto de cualquier índole que
10 ocasione la explotación de la concesión y del Casino de Juegos a que ésta se
11 refiere; e) Proporcionar a la I. Municipalidad durante toda la vigencia de la
12 concesión y cuando ésta la solicite, todos los documentos antecedentes e
13 informaciones relativas a la concesión y funcionamiento del Casino de
14 Juegos, incluyendo estados financieros, tributarios y contables; f) La
15 concesionaria deberá mantener la planta de los trabajadores respetando los
16 contratos individuales y colectivos vigentes a la fecha, pudiendo poner
17 término a la relación contractual del personal según la normativa laboral
18 vigente formalizada mediante notificación contractual, todo con cargo al
19 fondo y programa de indemnización laboral que para este efecto se creó,
20 cuyo monto por año no puede ser inferior a mil Unidades de Fomento,
21 esencialmente acumulable, el monto no utilizado deberá traspasarse a arcas
22 municipales, según nómina de personal anexado al contrato anterior
23 celebrado entre las mismas partes; g) Mantener durante toda la vigencia de
24 esta concesión un patrimonio de diez mil unidades de fomento, el cual
25 deberá reflejarse y ser verificado anualmente en los balances de operación;
26 h) Mantener el equivalente al diez por ciento del valor anterior, esto es, mil
27 unidades de fomento, en dinero efectivo para el encaje; i) Será de cargo de
28 la Concesionaria el pago de las indemnizaciones del personal que contrate
29 mediante su gestión y estará obligado a una provisión de fondo anual por
30 este concepto distinto a la regulada en la letra f.).- **OCTAVO:** Serán

NOTARIO PUBLICO
Fon 345 - Fono 225028 - Fax 232996
E-mail: notariavictoriawarner@entelchile.net
Rut. 2.390.824-7
ARICA - CHILE

Arvado



1 también obligaciones de la Concesionaria: a) Someterse a las disposiciones
2 legales que regulan la negociación colectiva, debiendo mantener además los
3 convenios colectivos vigentes para el personal que labora en el Casino. En
4 todo caso, la Concesionaria estará obligada a contratar el mismo personal
5 de la actual concesión respetándoles todas la garantías laborales adquiridas,
6 especialmente los años de servicio, de acuerdo a las normas legales
7 vigentes; b) Cumplir con las obligaciones establecidas en la cláusula Tercera
8 en lo que respecta a la conservación de los bienes que comprende la
9 concesión y los jardines del Casino, con excepción de los jardines del Parque
10 Brasil. Si la concesionaria no diera cumplimiento a dichas obligaciones la
11 Municipalidad queda facultada para disponer las obras y trabajos necesarios
12 con cargo a la renta de la Concesionaria; c) Cumplir con el pago de los
13 sueldos, sobresueldos, gratificaciones, honorarios, bonificaciones y otras
14 remuneraciones, leyes sociales, beneficios legales y convencionales y demás
15 gastos relacionados con el personal, como por ejemplo, la colación,
16 movilización y viáticos; d) Explotar los juegos de azar en la forma que
17 establecen las leyes y reglamentos vigentes; y e) Financiar los diversos
18 Juegos de Azar y responder del canje oportuno de las fichas que emitan.-
19 Todo lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de la normativa legal vigente
20 a la fecha de celebración del presente contrato, que rige la Explotación y
21 Concesión de los Casinos de Juego y/o cualquier interpretación que sobre el
22 particular realice la Contraloría General de La República, la que se
23 entenderá incorporada, sin perjuicio de las normas establecidas en la Ley de
24 Casinos de Juegos, aplicables a esta concesión, cuya fiscalización
25 corresponde a la Superintendencia de Casinos de Juegos. NOVENO: Por el
26 presente instrumento, la Concesionaria se obliga, mientras esté vigente la
27 Concesión, a contratar y mantener un seguro anual, contra los riesgos de
28 incendio, atentado terrorista, terremoto, maremoto y/u otro riesgo
29 asegurable que determine la Municipalidad de Arica, respecto de los
30 bienes muebles e inmuebles objeto de esta Concesión, lo que deberá

1 constar en la póliza respectiva. Dicha póliza deberá cubrir
2 permanentemente, a lo menos, el equivalente en pesos moneda nacional a
3 CIEN MIL Unidades de Fomento. Queda convenido y entendido que, en caso
4 de siniestro total o parcial, la compañía aseguradora no podrá, sin previa
5 autorización escrita de la I. Municipalidad de Arica, indemnizar en forma
6 directa a la Concesionaria, lo que deberá constar en la póliza respectiva.-
7 Será obligación del Concesionario el rehabilitar los montos asegurados en
8 caso de siniestro parcial en los mismos términos y condiciones señalados.
9 Los seguros deberán tomarse a favor de la Municipalidad de Arica. Las
10 pólizas respectivas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas por
11 ésta, las que la Concesionaria declara conocer y aceptar. Será obligación
12 de la Concesionaria entregar a la Municipalidad de Arica, treinta días antes
13 del vencimiento de la respectiva póliza, el recibo que acredite su renovación
14 por el período siguiente. El incumplimiento a esta obligación, dará derecho
15 a La Municipalidad de Arica a poner término ipso - facto al presente
16 contrato.- **DECIMO** : Se deja expresa constancia que la Concesionaria
17 transferirá una vez obtenida a la Municipalidad de Arica, a título gratuito, la
18 marca CASINO ARICA, tramitada por Intercontinental Chile S.A., a través
19 de solicitudes número seiscientos ochenta y cinco mil ciento setenta y siete
20 y número seiscientos ochenta y cinco mil ciento setenta y ocho, ante el
21 Departamento de Marcas del Ministerio de Economía, Fomento y
22 Reconstrucción. Asimismo, la Concesionaria se obliga a no solicitar marca
23 alguna que diga relación con esta concesión o con los derechos que tenga
24 interés la Municipalidad de Arica, sin contar con la expresa autorización,
25 mediante Decreto Alcaldicio y, cumpliendo en todo caso con las condiciones
26 que ésta le señale.- **DECIMO PRIMERO**: Por el presente instrumento, se
27 deja expresa constancia que la oferta de inversión efectuada por la
28 Concesionaria, por el valor equivalente en pesos moneda nacional a CIENTO
29 CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA COMA TREINTA Unidades
30 de Fomento, se efectuará en las siguientes etapas: **ETAPA I** . Considera

NOTARIO PUBLICO
Fono 335 - Fono 225028 - Fax 232996
E-mail: victorwarner@entelchile.net
Rut. 2.990.824-7
ARICA - CHILE

vador

una inversión total de CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO
2 MIL COMA VEINTIUNO UNIDADES DE FOMENTO, que comprende los
3 siguientes ítemes y valores: a) En Remodelación, Decoración e Inversiones
4 Nuevas en Edificaciones, el equivalente en pesos moneda nacional a la fecha
5 de la ejecución a TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES COMA
6 CERO NUEVE Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que por el
7 sólo concepto de Inversión en Ampliaciones (edificaciones nuevas) la
8 Concesionaria debe invertir, a lo menos, un valor estimado de catorce mil
9 ciento ochenta y tres coma sesenta y tres Unidades de Fomento. El
10 Proyecto de Inversión en Ampliaciones (edificaciones nuevas) será
11 propuesto por la Concesionaria y diseñado por profesionales contratados al
12 efecto por ésta. Dicho proyecto se basará en la proposición Municipal que
13 se emplazará en el costado poniente del recinto en que se encuentra
14 ubicado actualmente el Casino. No obstante, sólo podrá ejecutarse previa
aprobación del diseño arquitectónico por parte del Área de Arquitectura,
dependiente de la Secretaría de Planificación Comunal de la Municipalidad
de Arica, sin perjuicio de dar estricto cumplimiento a la normas establecidas
18 en la ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y
19 demás pertinentes, por parte de la Concesionaria. La diferencia, equivalente
20 a DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA CUARENTA
21 Y SEIS Unidades de Fomento deberán destinarse a Remodelaciones, para
22 cuya ejecución se requerirá contar previamente con el visto bueno del Área
23 de Arquitectura de la Municipalidad y los permisos correspondientes.- Sin
24 perjuicio del valor mínimo de las partes, tratándose de ampliaciones
25 (edificaciones nuevas), en el evento que dicha inversión supere tal valor, la
26 concesionaria lo asumirá a favor de la Municipalidad de Arica.- Por el
27 contrario, si existiere un excedente producto del menor valor de la inversión,
28 se destinará a remodelación; b) En Equipo y equipamiento de juego, el
29 equivalente en pesos moneda nacional a SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS
30 CINCUENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y SEIS Unidades de Fomento; c) En



1 Sistema de Comunicaciones, el equivalente en pesos moneda nacional a UN
2 MIL QUINIENTOS SETENTA COMA CATORCE Unidades de Fomento; d) En
3 Equipo y equipamiento de dependencias, el equivalente en pesos moneda
4 nacional a CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA
5 CINCUENTA Y CUATRO Unidades de Fomento; y, e) En Mobiliario y
6 Accesorios, el equivalente en pesos moneda nacional a TRES MIL
7 CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS COMA CERO SIETE Unidades de
8 Fomento. La etapa señalada se ejecutará dentro del período comprendido
9 entre el mes de febrero del año dos mil seis y febrero del dos mil diez,
10 definiéndose el programa a través de Carta Gantt confeccionada al efecto y
11 que deberá protocolizarse dentro de los sesenta días siguientes a la firma
12 del presente contrato. **ETAPA II.** Considera una inversión de CINCUENTA
13 Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS COMA CERO NUEVE
14 UNIDADES DE FOMENTO, que comprende los siguientes ítemes y valores: a)
15 En Sistema de Comunicaciones, el equivalente en pesos moneda nacional a
16 CIENTO SETENTA Y DOS COMA DIECISIETE Unidades de Fomento; b) En
17 Equipo y Equipamiento de Juego, el equivalente en pesos moneda nacional
18 a CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTO SETENTA Y UNO COMA
19 CINCUENTA Y CUATRO Unidades de Fomento; c) En Equipo y Equipamiento
20 de Dependencias, el equivalente en pesos moneda nacional a SETECIENTOS
21 UNA COMA VEINTISIETE Unidades de Fomento; d) En Mobiliario y
22 Accesorios, el equivalente en pesos moneda nacional a MIL NOVENTA Y
23 SIETE COMA ONCE Unidades de Fomento. La etapa señalada se ejecutará
24 dentro del período comprendido entre el mes de enero del año dos
25 mil once y el día treinta y uno de diciembre del año dos mil quince, para lo
26 cual la Concesionaria se obliga a presentar un proyecto detallado de la
27 citada inversión a más tardar dentro del segundo semestre del año dos mil
28 diez. Todos los proyectos considerados en esta cláusula deberán ser
29 aprobados por la Unidad de Proyectos de la Secretaría Comunal de
30 Planificación Municipal dentro de los treinta días siguientes a su

presentación, debiendo materializarse dentro del plazo estipulado. Asimismo, todas las inversiones y/u obras aquí referidas, deberán considerarse de propiedad Municipal, con excepción de los bienes que guarnecen las dependencias administrativas del Casino, que son de propiedad de la Concesionaria, y con excepción de las máquinas tragamonedas cuyo dominio o propiedad se determinará por la Contraloría General de la República, la Superintendencia de Casinos de Juegos, si fuere competente o, en definitiva, por los Tribunales Ordinarios de Justicia. Por su parte, todos los valores señalados precedentemente deben considerarse como mínimos para cada etapa, por lo que son sólo referenciales. El incumplimiento de la Concesionaria de cualquiera de las obligaciones estipuladas en esta cláusula será causal suficiente para poner término al presente contrato. El valor de la Unidad de Fomento, o de aquella que la reemplace, para el cumplimiento de cada una de las etapas, será el que esté vigente al tiempo de la ejecución de las obras o de adquisición de los bienes que la comprende.- **DECIMO**

SEGUNDO: La Concesionaria, se obliga a crear un Fondo Concursable para la ejecución de Proyectos Asociativos en la comuna de Arica, incorporando como eje principal el fomento productivo dentro del área de los servicios turísticos relacionados al patrimonio cultural y natural de la zona, beneficiando directamente a instituciones y organizaciones representativas de la Comunidad de Arica, destinando para ello la suma de diez millones de pesos anuales, a partir del año dos mil seis, reajustables según el Índice de Precios al Consumidor, o el índice que lo reemplace. Lo anterior, de conformidad al Programa de Participación Ciudadana detallado en la oferta en que consta el Proyecto de Renovación Casino Puerta Norte S.A., de fecha veintinueve de julio de dos mil cinco y que forma parte integrante del presente instrumento. Sin perjuicio de ello, la elección de los beneficiarios lo hará previo informe de la Municipalidad de Arica, de conformidad a las necesidades reales de la comuna. Las partes declaran que dicho Fondo en caso alguno forma parte de la Inversión aludida en la



ARCELO PADILLA
Barridos 3000x
Ivan

1 cláusula Décimo Primera del presente contrato y debe considerarse
2 independiente de ella, toda vez que viene a mejorar las condiciones
3 propuestas por la Concesionaria en su primitiva oferta de fecha veintinueve
4 de julio de dos mil cinco. Por este acto, se obliga la concesionaria a rendir
5 cuenta documentada de lo anterior, dentro del primer semestre de cada
6 año, a partir del año dos mil siete. **DECIMO TERCERO:** La concesionaria
7 queda obligada a aceptar todos los sistemas de inspección y vigilancia sobre
8 el funcionamiento del Casino que la Municipalidad de Arica estime
9 conveniente implantar, sistemas que se extenderán a la fiscalización de los
10 ingresos y su producción y cualquiera otra fiscalización que la Municipalidad
11 estime conveniente para el correcto funcionamiento del Casino. La
12 Municipalidad designará libremente a los inspectores, contadores y auditores
13 encargados de esta inspección y serán de cargo de ésta. La concesionaria se
14 obligará también a proporcionar a la Contraloría General de República
15 todos los antecedentes que ésta le solicite para comprobación y verificación
16 de los ingresos que por concepto de participación correspondan a la
17 Municipalidad, según el presente contrato. Dará también a este organismo
18 todas las facilidades para fiscalizar la explotación de la concesión. **DECIMO**
19 **CUARTO:** El presente contrato termina, se extingue y revoca: a) Por la
20 expiración del plazo estipulado para la duración de la concesión; b) Por
21 mutuo acuerdo de las partes; c) Por declaratoria de quiebra de la
22 Concesionaria; d) Por la disminución del capital de la Concesionaria, en
23 términos tales que afecten en solvencia para el adecuado funcionamiento
24 del Casino, debidamente evaluado mediante el respectivo balance anual
25 auditado; e) Por declaración hecha por el Alcalde, dando por revocado o
26 extinguido el contrato de concesión en los siguientes casos: UNO) si la
27 concesionaria infringiere reiterada y gravemente el reglamento de
28 funcionamiento del casino y/o los reglamentos de los juegos de azar y
29 mecánicos autorizados por la I. Municipalidad y cualquiera otra norma
30 general aplicable al casino; DOS) Si se comprobare fehacientemente que la

NOTARIO PUBLICO

Comis. 345 - Fono 225028 - Fax 232996

notariavictorwarner@entelchile.net

Rut 2.890.824-7

ARICA - CHILE

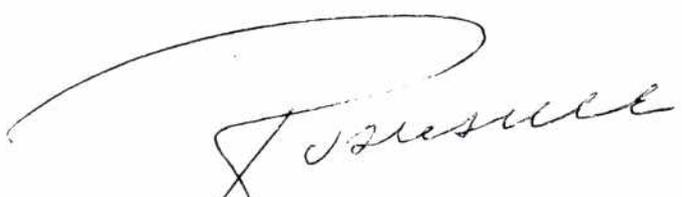
1 Concesionaria ha empleado procedimientos dolosos en los juegos o en las
2 actividades que desarrolle el casino, que le sean imputables; TRES) Si se
3 comprobare fehacientemente que la Concesionaria se ha negado a cambiar
4 por dinero las fichas emitidas por el casino; CUATRO) Si la Concesionaria no
5 pagare oportunamente a la I. Municipalidad las participaciones pactadas y
6 convenidas por la explotación de la concesión. El atraso en el pago de las
7 participaciones por dos veces consecutivas o tres veces en un semestre será
8 motivo para poner término Ipso Facto al contrato; CINCO) Si no diere
9 oportuno y cabal cumplimiento a las obligaciones que se contemplan en el
10 presente contrato que sean de cargo de la concesionaria, o las que se
11 señalen en las leyes en general; SEIS) Si no diere cumplimiento a la
12 obligación de designar y mantener un apoderado conforme lo establecen las
13 bases. En el evento de término y revocación del contrato por causales
14 estipuladas en las letras d) y/o e) precedentes la concesionaria se obligará
15 a pagar a la Municipalidad de Arica con carácter de Cláusula Penal, sin
16 desmedro de la indemnización de perjuicios consiguiente, una multa igual al
17 monto de la garantía a la que se refiere la cláusula siguiente. **DECIMO**
18 **QUINTO:** Para asegurar el buen funcionamiento del Casino, como asimismo
19 el correcto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones
20 que la Concesionaria contrae, la SOCIEDAD CASINO PUERTA NORTE S.A.,
21 entregará dentro del plazo de quince días contados desde la fecha del
22 presente contrato, boleta de garantía de TRES MIL QUINIENTAS Unidades de
23 Fomento.- Asimismo la concesionaria se obliga a renovar anualmente hasta el
24 termino de la presente concesión, una póliza de seguros por un monto de DOS MIL
25 QUINIENTAS Unidades de Fomento, a favor de la Municipalidad de Arica, en
26 garantía del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el
27 contrato, con una vigencia desde las doce horas del primero de febrero de dos mil
28 seis hasta las doce horas del primero de enero de dos mil dieciséis. **DECIMO**
29 **SEXTO:** Forman parte integrante del presente contrato a) Las Bases de la
30 Licitación de la Concesión del Casino; b) Contrato de Concesión celebrado



RC ELO PADILLA
HALL
BARRANCO P.O.

1 entra las mismas partes el pasado cuatro de diciembre de dos mil, ante el
2 Notario Público de Arica, don VICTOR WAGNER SARRIÁ, según Repertorio
3 número cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro; c) Índice de Oferta en que
4 consta el Proyecto de Renovación Casino Puerta Norte S.A., de fecha
5 veintinueve de julio de dos mil cinco; d) Oferta de la Concesionaria de fecha
6 dieciséis y veintidós de agosto de dos mil cinco; y, e) Acuerdo del Consejo
7 de La Municipalidad de Arica, número ciento cincuenta y tres guión dos mil
8 cinco, adoptado en Sesión Extraordinaria número once, celebrada el
9 veintiséis de agosto de dos mil cinco. Los documentos signados con las
10 letras c), d) y e), se protocolizan en este acto, en esta misma Notaría, bajo
11 el número CUATROCIENTOS.- **DECIMO SEPTIMO.** Todos los gastos,
12 derechos e impuestos a que se encuentren afectos el otorgamiento y la
13 inscripción del presente instrumento serán de cargo de la Concesionaria.
14 Se faculta al portador de copia autorizada de este documento, para requerir
15 al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones
16 que procedan. **DECIMO OCTAVO.** Para todos los efectos del presente
17 contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Arica y
18 prorrogan competencia para ante sus Tribunales. **DECIMO NOVENO:** La
19 personería de don CARLOS VALCARCE MEDINA para representar a la I.
20 Municipalidad de Arica en su calidad de Alcalde consta del Decreto Alcaldicio
21 número cuatro mil ochocientos cuarenta y tres de fecha seis de Diciembre
22 de dos mil cuatro que no se inserta por ser conocido de las partes y del
23 Notario que autoriza. - **VIGESIMO:** La personería de don Yaco
24 Eduardo Rojas Palma, para representar a la sociedad Casino Puerta
25 Norte S.A., consta de la escritura pública de fecha de once de
26 Diciembre de dos mil , otorgada en la Notaría de Santiago de doña
27 Nancy de la Fuente Hernández, la que tampoco se inserta por ser
28 conocida de las partes. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Declara el compareciente
29 don Yaco Eduardo Rojas Palma, bajo fe de juramento que tanto sus
30 nacionalidad como la de su representada, Casino Puerta Norte

S.A., es la chilena y que nació en El Salvador.----. Se deja constancia que la presente escritura se hizo en base a la minuta presentada por la abogada de la I. Municipalidad de Arica doña Fanny Sánchez Álvarez. Las funcionarias encargadas de esta escritura, en cuanto a la confección de la matriz fue doña Pamela Hinojosa Olivares; y, en la revisión doña Angela Toro Muñoz. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes ante mí. Se da copia. Doy fe.


CARLOS VALCARCE MEDINA
pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.-


YACO EDUARDO ROJAS PALMA
pp. CASINO PUERTA NORTE S.A.

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE siete FOJAS ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

ARICA.....**28 DIC. 2009**.....


MARCELO PADILLA
Iván Barrientos Bordoña
ABOGADO
Suplente del Titular
ARICA
Conservador y Archivero



2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**

Y

CASINO PUERTA NORTE S.A.

XX

REPERTORIO N° 669 / En Arica, República de Chile, a n u e v e

de Abril de dos mil siete, ante mí, VICTOR WARNER SARRIA, Abogado, Notario público titular de esta comuna, con Oficio en esta ciudad, Bolognesi número trescientos cuarenta y cinco, comparecen:

Por una parte y en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, su Alcalde, don **CARLOS RAÚL VALCARCE MEDINA**,

Chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número cinco millones doscientos sesenta y cinco mil quinientos noventa y tres guión cinco, ambos con domicilio en esta ciudad, calle

Rafael Sotomayor número cuatrocientos quince; y por la otra, la sociedad **CASINO PUERTA NORTE S.A.**, persona jurídica de derecho

privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos treinta y siete mil treinta guión

uno, domiciliada en Velásquez número novecientos cincuenta y cinco, comuna y ciudad de Arica, representada por su Gerente General,

YACO EDUARDO ROJAS PALMA, factor de comercio, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento setenta y

un mil doscientos cincuenta y cinco guión cinco, de su mismo domicilio, en adelante la concesionaria, los comparecientes mayores

de edad, quienes acreditan su identidad conforme a derecho y exponen: **PRIMERO:** Declaran los comparecientes que mediante

escritura pública de fecha nueve de septiembre del año dos mil cinco, otorgada ante este mismo notario, acordaron la renovación del

contrato de concesión del Casino Municipal de Arica, la cual quedó anotada con el número de repertorio dos mil cuatrocientos diecinueve,

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



1 fojas ocho mil doscientos treinta y nueve y siguientes de dicha Notaria,
2 y fue aprobada mediante Decreto Alcaldicio número tres mil
3 doscientos seis guión dos mil cinco. Con fecha veintiséis de
4 septiembre del mismo año, dicho contrato fue rectificado, incorporando
5 en su cláusula décimo primera las correcciones numéricas producidas
6 por errores de transcripción que se indicaron. **SEGUNDO:** En este
7 acto y de conformidad con el Acuerdo número doscientos sesenta y
8 tres de fecha diecisiete de octubre del año dos mil seis del Honorable
9 Concejo Municipal, los comparecientes vienen en modificar la cláusula
10 décimo primera del contrato de concesión descrito en la cláusula
11 anterior, en lo pertinente a la oferta de inversión que efectuará la
12 concesionaria por concepto de Inversión en Ampliaciones
13 (edificaciones nuevas), se redistribuirá dicha inversión y ejecutará de
14 la siguiente forma: a) Financiamiento del Skate Park durante el periodo
15 comprendido entre el dieciséis de diciembre del año dos mil seis al
16 dieciséis de mayo del año dos mil siete, ciento cincuenta días, la
17 materialización de la obra estará sujeta a la entrega física del terreno
18 dispuesto para esta obra por la I. Municipalidad de Arica y a la carta
19 gantt entregada por la empresa constructora encargada de ejecutar el
20 proyecto; por un monto de dos mil setecientos treinta y siete coma seis
21 Unidades de Fomento; b) Financiamiento de Proyecto Emblemático
22 durante el periodo comprendido entre el uno de enero del año dos mil
23 siete al veintiuno de mayo del año dos mil siete, ciento cuarenta y un
24 días, por un monto de seis mil quinientos sesenta y uno coma once
25 Unidades de Fomento, plazo sujeto al proyecto que defina la I.
26 Municipalidad de Arica y su ejecución; y c) Financiamiento de
27 Inversión en Equipos; durante el periodo comprendido entre el uno de
28 julio y el treinta y uno de diciembre del año dos mil ocho, por un
29 monto de cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro coma ochenta y
30 nueve Unidades de Fomento. **TERCERO:** En este acto y en

1 conformidad al acuerdo número seis de fecha cinco de enero de dos
2 mil siete del Honorable Concejo Municipal, los comparecientes vienen
3 en modificar la cláusula décimo segunda del contrato descrito en la
4 cláusula primera, en el sentido de incorporarse a los proyectos
5 asociativos, financiados por el Fondo concursable, aquellos de
6 naturaleza deportiva. **CUARTO:** Las partes aclaran respecto del
7 contrato primitivo que corresponderá a la concesionaria la
8 administración de las instalaciones del nuevo estacionamiento que se
9 construirá en el sector poniente del parque Brasil con las atribuciones
10 y responsabilidades que le corresponda, pudiendo cerrarlo y mantener
11 vigilancia en el recinto para su cuidado. **QUINTO:** La presente
12 modificación complementa el contrato original en su actual redacción,
13 el cual se mantiene vigente en todas sus partes no modificadas por
14 éste u otro documento. **SEXTO:** Para todos los efectos legales de este
15 instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y
16 prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.
17 **SEPTIMO:** La personería de don CARLOS RAUL VALCARCE
18 MEDINA, para representar a la I. Municipalidad de Arica en su calidad
19 de Alcalde consta en Decreto Alcaldicio número cuatro mil ochocientos
20 cuarenta y tres, de fecha seis de diciembre del año dos mil cuatro que
21 no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.
22 **OCTAVO:** La personería de don YACO EDUARDO ROJAS PALMA ,
23 para representar a la Sociedad Casino Puerta Norte S.A., consta de la
24 Escritura Pública de fecha once de diciembre de dos mil, otorgada en
25 la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, la que
26 tampoco se inserta por ser conocida de las partes. **NOVENO:** Los
27 gastos, derechos e impuestos a que se encuentre afecto el
28 otorgamiento e inscripción del presente instrumento serán de cargo de
29 la Concesionaria. Se faculta al portador de la copia autorizada de esta
30 escritura, para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo



1 las inscripciones y anotaciones que procedan. Se deja constancia que
2 la presente escritura se hizo en base a minuta presentada por el
3 Abogado de la Ilustre Municipalidad de Arica don Enzo Fernando
4 Alvarado Ortega. La funcionaria encargada de esta escritura, en
5 cuanto a la elaboración y revisión, fue la señorita Ximena Peñaranda
6 Antezana.- En comprobante y previa lectura, firman los
7 comparecientes ante mí. Se da copia. Doy fe. *Xmas*



[Handwritten signature]

CARLOS VALCARCE MEDINA
p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

[Handwritten signature]



YACO EDUARDO ROJAS PALMA
CASINO PUERTA NORTE S.A.

[Handwritten signature]

**CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA QUE
CONSTA DE 205.....FOJAS ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL**

ARICA...2.8.DIC.2009



[Handwritten signature]

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29