



Sociedad Concesionaria
Centro de Justicia de Santiago S.A.

Grupo OHL

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
e informe de los auditores independientes

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. (La “Sociedad”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

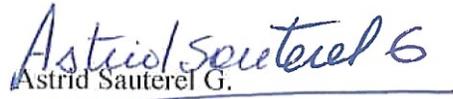
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la sociedad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la sociedad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).


Santiago Chile
Abril 14, 2020


Astrid Sauterel G.
Rut: 12.248.677-K

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	327.637	101.435
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	640.223	527.803
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	14.742.540	21.217.356
Activo por impuestos, corriente	9	281.775	468.879
Otros activos no financieros, corrientes	10	80	30.467
Total activos corrientes		<u>15.992.255</u>	<u>22.345.940</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos, neto	11	37.082	41.137
Otros activos no financieros, no corrientes	10	27.492	26.769
Activos por impuestos diferidos, neto	12	<u>1.674.039</u>	<u>1.427.128</u>
Total activos no corrientes		<u>1.738.613</u>	<u>1.495.034</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>17.730.868</u></u>	<u><u>23.840.974</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(En miles de pesos M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes		237	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	815.639	704.296
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	578.560	577.304
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	110.271	111.282
Pasivo por impuestos, corriente	9	-	31.601
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	<u>2.625.153</u>	<u>2.560.789</u>
Total pasivos corrientes		<u>4.129.860</u>	<u>3.985.272</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras provisiones, no corrientes	16	2.601.432	2.239.024
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	15	<u>435.330</u>	<u>-</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3.036.762</u>	<u>2.239.024</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	10.411.402	10.411.402
Ganancias acumuladas	18	445.209	7.497.641
Otras reservas	18	<u>(292.365)</u>	<u>(292.365)</u>
Total patrimonio neto		<u>10.564.246</u>	<u>17.616.678</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		<u><u>17.730.868</u></u>	<u><u>23.840.974</u></u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(En miles de pesos M\$)

	Notas N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	6.755.904	6.634.968
Costo de ventas	20	<u>(6.728.919)</u>	<u>(6.145.921)</u>
Ganancia bruta		<u>26.985</u>	<u>489.047</u>
Gastos de administración	21	(567.376)	(531.671)
Otros ingresos	19	-	99
Otros gastos		(504)	(668)
Ingresos financieros	22	614.311	604.127
Gastos financieros	22	(56.072)	(43.070)
Resultado por unidad de reajuste		<u>3.683</u>	<u>(37.544)</u>
Ganancia antes de impuesto		<u>21.027</u>	<u>480.320</u>
Ingreso por impuesto a las ganancias	12	<u>160.411</u>	<u>1.945</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>181.438</u>	<u>482.265</u>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del año		<u>181.438</u>	<u>482.265</u>
Ganancia, atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		181.438	482.265
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>-</u>	<u>-</u>
Estado de resultado integral		<u>181.438</u>	<u>482.265</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		181.438	482.265
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>181.438</u>	<u>482.265</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos M\$)

	Capital emitido M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	10.411.402	(292.365)	7.497.641	17.616.678
Dividendos	-	-	(7.000.000)	(7.000.000)
Ganancia del año	-	-	181.438	181.438
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(233.870)	(233.870)
Saldo final al 31.12.2019	<u>10.411.402</u>	<u>(292.365)</u>	<u>445.209</u>	<u>10.564.246</u>
Saldo inicial al 01.01.2018	10.411.402	(292.365)	7.015.376	17.134.413
Ganancia del año	-	-	482.265	482.265
Saldo final al 31.12.2018	<u>10.411.402</u>	<u>(292.365)</u>	<u>7.497.641</u>	<u>17.616.678</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO POR (UTILIZADOS EN) OPERACIONES, METODO DIRECTO (Presentación):			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.054.786	7.796.065
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.924.303)	(4.288.807)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(3.172.542)	(3.033.477)
Otros pagos por actividades de operación		(778.902)	(268.329)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		179.039	205.452
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compras de activos fijos			
Préstamos a entidades relacionadas	11	(41.964)	(47.531)
	8	(8.140.000)	(8.237.500)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(8.181.964)	(8.285.031)
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación			
Pago de Dividendos			
Pago de intereses clasificados como financieros	18	(7.000.000)	-
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	8	604.127	570.189
	8	14.625.000	7.517.997
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		8.229.127	8.088.186
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO			
EFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL AÑO		101.435	92.828
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6	327.637	101.435

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales



INDICE

1. INFORMACION GENERAL	1
2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO	1
3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.....	2
4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS	18
5. JUICIOS DE LA GERENCIA AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	19
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	21
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	21
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	22
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	24
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	24
11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	25
12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	27
13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	30
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	30
15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	31
16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES	32
17. ACUERDO DE CONCESION	33
18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO.....	41
19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	42
20. COSTO DE VENTAS.....	43
21. GASTOS DE ADMINISTRACION	43
22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS.....	44
23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	44
24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS.....	45
25. SANCIONES	49
26. MEDIO AMBIENTE	49
27. HECHOS POSTERIORES	49



SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

La Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., (en adelante, la “Sociedad” o “la Sociedad Concesionaria”), fue constituida según escritura pública de fecha 10 de mayo de 2004 como Sociedad Concesionaria Iniciativas Chile S.A.

De acuerdo a escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2004, la Sociedad cambió su razón social a Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes relativas a las Sociedades Anónimas y para dar cumplimiento al decreto N° 234 del Ministerio de Obras Públicas (“MOP”), mediante el cual se adjudica la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Centro de Justicia de Santiago”, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el mercado Financiero (CMF) bajo el N° 852, con fecha 25 de octubre de 2004 y se encuentra sujeta a las disposiciones de esta comisión.

En conformidad a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de la Ley N°20.382 de octubre de 2009 e instrucciones impartidas por el Registro de Valores de la Comisión para el mercado Financiero (CMF) a través de su Oficio Circular N° 600 del 28 de abril de 2010, la Sociedad Concesionaria quedó inscrita en el “Registro Especial de Entidades Informantes N° 106”, a partir del 9 de mayo de 2010.

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Nombre accionista	Numero de Acciones	Participación %
OHL Andina S.A.	1	0,0001%
OHL S.A. Agencia en Chile	<u>999.999</u>	<u>99,9999%</u>
Totales	<u>1.000.000</u>	<u>100,00</u>

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas N° 234 del 26 de marzo de 2004, publicado en el Diario Oficial N°37.851, del día 4 de mayo de 2004, la Sociedad se adjudicó el contrato de concesión para la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Centro de Justicia de Santiago”.



El plazo de la concesión será el período que se inicia a contar de la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación, y finaliza transcurridos 40 (cuarenta) semestres corridos, contando desde la fecha de Puesta en Servicio Provisoria de la Fase 1. En cualquier caso, el plazo máximo de concesión será de 273 meses, contados desde el Inicio del Plazo de la Concesión establecido en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 1.9.13 de las Bases de Licitación. De acuerdo con esta información la concesión expira el año 2025.

El proyecto de Concesión “Centro de Justicia de Santiago” consiste en la construcción de un conjunto de edificios destinados a la implementación de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, en los cuales funcionarán las dependencias del Ministerio Público y la Defensoría Penal Pública, Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal.

Los derechos de la Concesionaria están constituidos fundamentalmente por la facultad de cobrar semestralmente desde la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase 1, en los meses de mayo y noviembre de cada año, un Subsidio Fijo a la Construcción más un Subsidio Fijo a la Operación por U.F. 218.750 y U.F. 100.000, respectivamente, según lo establecen las bases de licitación.

El Ministerio de Obras Públicas otorgó la recepción Provisoria de la Fase 1, con fecha 29 de diciembre de 2005, y la recepción Provisoria de la Fase 2, con fecha 21 de junio de 2007. Por lo tanto, en esas fechas se dio inicio a la explotación de dichas fases. De esta forma, la Sociedad se consideró en etapa de desarrollo hasta el término de estas mismas fechas y desde ese momento se encuentra en operación.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Principios contables

Los estados financieros anuales de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad, en Sesión de Directorio celebrada con fecha 30 de marzo de 2020.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la administración de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.

b) Estimaciones

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período



reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros. Ver detalle de estimaciones contables en nota 5

c) Período cubierto

Los presentes estados financieros anuales de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. comprenden y reflejan fielmente el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas mismas fechas.

d) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, como se explica en los criterios contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de valoración, independientemente de que ese precio es observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y/o revelación de los estados financieros, se determina de forma tal, a excepción de las transacciones relacionadas con el valor en uso de la NIC 36.

Además, a efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

Entradas de Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.

Entradas de Nivel 2: son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Entradas de Nivel 3: son datos no observables para el activo o pasivo.

Reclasificación - La Sociedad efectuó una reclasificación en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2018, entre el Costo de Ventas y Gastos financieros. Lo anterior para mejorar la comparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018.



e) Moneda funcional

La moneda funcional se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que opera la Sociedad, según lo establecido la NIC 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

La moneda funcional y de presentación de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., es el peso chileno.

f) Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento, son traducidos a pesos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	Moneda	31.12.2019	31.12.2018
		\$	\$
Unidad de fomento	UF	28.309,94	27.565,79
Dólar estadounidense	USD	748,74	694,77
Euros	EURO	839,58	794,75

g) Propiedades, planta y equipos

Los bienes de propiedades, planta y equipos son registrados al costo, menos su amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

h) Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipos, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación, se presentan los principales elementos de propiedades, planta y equipos, y sus años de vida útil:

	Vida útil financiera en años
Muebles y útiles	3
Maquinaria y equipos	3
Vehículos de motor	3
Otros activos fijos (equipos de cómputo)	3



Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

i) Arrendamientos

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como equipos informáticos, fotocopiadoras, Scanner y otros). Para estos arrendamientos, arrendamientos de corto plazo o arrendamientos de activos de bajo valor, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos o financiamiento del grupo.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento, es denominado Pasivo financiero por derecho de uso y es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.



La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al respectivo activo por derecho de uso) cuando:

- El plazo del arrendamiento ha cambiado o existe un evento significativo o cambio en las circunstancias que resultan en un cambio en la evaluación de ejercer una opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Los pagos por arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o una tasa o un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que el cambio en los pagos por arrendamiento sea debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido basado en el plazo de arrendamiento del arrendamiento modificado descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada en la fecha efectiva de la modificación.

La Sociedad no realizó ninguno de tales cambios durante los períodos presentados.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos amortización y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. En la medida que los costos se relacionan con un activo por derecho de uso, los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado es amortizado durante la vida útil del activo subyacente. La amortización comienza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son presentados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”.



La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedad, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en los rubros “Costos de venta” o “Gastos de administración”, dependiendo del uso de los activos subyacentes al activo por derecho de uso, en las actividades de la Sociedad.

Cómo una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica. Para contratos que contienen un componente de arrendamiento y uno o más arrendamientos adicionales o componentes que no son arrendamientos, la Sociedad asigna la contraprestación en el contrato a cada uno de los componentes de arrendamiento sobre la base del precio individual relativo del componente de arrendamiento y el precio individual agregado de los componentes que no son arrendamientos

j) Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen la Sociedad realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida podrá ser reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado hasta su monto recuperable. Ese monto aumentado no podrá exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.



k) Instrumentos financieros

I. Clasificación

a) Activos financieros a costo amortizado - La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

A partir del 01 de enero de 2018 La Sociedad clasifica sus activos financieros dependiendo del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivos de los instrumentos, en las siguientes categorías:

- aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- aquellos que se miden a costo amortizado.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados - La Sociedad clasifica en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez,
- (ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivos que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizados al costo amortizado son: cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y equivalentes de efectivo. Los activos financieros que cumplen con las condiciones anteriormente señaladas son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI).



Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR). No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

II. Medición.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

III. Deterioro.

La Sociedad aplica su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada.

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.



Baja en cuentas de activos financieros

La Sociedad dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando transfiera de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, La Sociedad reconocerá su participación retenida en el activo y una obligación asociada por los montos que puede tener que pagar. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida que ha sido reconocida en otro resultado integral y acumulada en el patrimonio se reconoce en los resultados.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Sociedad dará de baja en cuentas pasivos financieros si, y solo si, se cancelan o se cumplen las obligaciones de la Sociedad o éstas expiran. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja en cuentas y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los resultados.

Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Sociedad asigna el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo participación continua, y la parte que ha dejado de reconocer, en base a los valores razonables relativos de esas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignado a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida para la parte ya no reconocida y cualquier resultado acumulado asignado a dicha parte que se ha reconocido en otro resultado integral se reconoce en los resultados. Un resultado acumulado que se había reconocido en otro resultado integral se asigna entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no es reconocida en base a los valores razonables relativos de esas partes.

1) Derivados implícitos

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. A la fecha, la Sociedad ha concluido que no existen derivados implícitos en sus contratos.



m) Efectivo y equivalentes al efectivo

Se incluyen dentro de este rubro el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo, fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo, de gran liquidez, con un vencimiento original de 90 días o menos y con riesgo no significativo de cambios en su valor. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

n) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando la Sociedad espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero. Los siguientes son los conceptos aplicados para las principales provisiones constituidas por la sociedad.

(i) Mantenciones mayores

La Sociedad mantiene provisiones por mantenciones mayores de acuerdo a los requerimientos de las bases de licitación y tiempos estimados de cada reparación. Dichas provisiones se registran mensualmente en base al método lineal, durante el plazo de la concesión, a su valor presente, de acuerdo a lo establecido en NIC 37.

(ii) Vacaciones del personal

La Sociedad ha provisionado el costo por concepto de vacaciones del personal sobre base devengada.

(iii) Indemnización por años de servicio del personal

La Sociedad registra un pasivo por el pago de indemnizaciones por años de servicio que deberá efectuar a sus empleados cuando termine el plazo de la Concesión y deba desvincularlos, esta obligación de pago por desvinculación surge de la actual legislación laboral vigente en Chile. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de



servicio. Las pérdidas y ganancias actuariales son directamente reconocidas en el Estado de Resultados Integrales. De acuerdo a la Enmienda NIC N°19, las pérdidas o ganancias actuariales se registran directamente en el Estado de Resultados Integrales. Esta provisión, se presenta registrado en el rubro de “Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes”.

o) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos reconocidos para cada una de sus obligaciones de desempeño se miden al valor de la contraprestación a la que la Sociedad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos.

De acuerdo con lo anterior la Sociedad reconoce sus ingresos, de acuerdo a lo siguiente:

a) Ingresos de la Concesión

La Sociedad recibe por parte del Estado de Chile (“El Estado”) y de acuerdo a las Bases de Licitación Subsidios Fijos a la Construcción (SFC) y Subsidios Fijos de Operación (SFO). A la fecha de presentación de los presentes estados financieros, la Sociedad ya no recibe los Subsidios Fijos a la Construcción (SFC), la construcción de la obra concesionada “Centro de Justicia de Santiago” fue terminada en años anteriores y la Sociedad ya recibió todos los pagos por SFC; actualmente solo recibe Subsidios Fijos de Operación (SFO) por los servicios de Mantenimiento y Operación de la Obra concesionada.

Los Subsidios Fijos de la Operación son pagados por el Ministerio de Justicia (“MINJU”) semestralmente en forma anticipada en el mes de mayo y noviembre de cada año por lo cual se difieren y se reconocen como ingresos en el período en que se devengan, de acuerdo con el criterio de reconocimiento de ingresos por servicios descrito en la letra b) siguiente.

Producto de la aplicación de la CINIIF 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios”, la Sociedad Concesionaria reconoció un activo financiero que se denominó en unidades de fomento (UF), debido a que las Bases de Licitación con el Estado consideran un mecanismo de Subsidios Fijo de Construcción definidos en esta unidad de medida (UF). Como se indicó anteriormente, a la fecha de presentación de los presentes estados financieros, la Sociedad ya había recibido todos los pagos por SFC y el activo financiero ya había sido cancelado.

Los ingresos relativos al Convenio Complementario N°1 “Proyecto Clima” se reconocen de acuerdo a lo establecido en la NIIF 15. Ingresos ordinarios procedentes de contratos con los clientes.



b) Servicios

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en resultados cuando se satisface la obligación de desempeño de la transacción a la fecha del estado de situación financiera. El grado de realización es evaluado de acuerdo a la satisfacción de la obligación de desempeño, a través del trabajo llevado a cabo.

c) Ingresos por servicios de construcción (reparación o mejoras)

En caso de ser aplicable, los contratos de construcción con mandantes, actualmente desarrollados corresponden a obras menores, que más bien a servicios de reparación o mejoras de la obra concesionada, adicionales al contrato de concesión inicial. Los servicios y bienes comprometidos en estos contratos de construcción (reparación o mejoras), conforman una única obligación de desempeño.

La Sociedad reconoce los ingresos por estos contratos cuando satisface sus obligaciones de desempeño a través del tiempo en la creación o mejora de un activo que el mandante controla a medida que se crea o mejora dichos activos.

La Sociedad solo realiza la construcción (reparación o mejora) a través de Contratos de precio fijo donde se acuerda un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto.

La medición del grado de avance de la obra a través de los costos incurrido es considerada, en general, una adecuada estimación del grado de satisfacción de las obligaciones con el cliente.

La Sociedad revisa periódicamente las proyecciones de costos y ajusta sus estimaciones si las circunstancias lo requieren, ajustando el margen del contrato. En el caso que como resultado de las proyecciones de costos totales se estime que estos superaran los ingresos del contrato (margen negativo), se reconoce la pérdida proyectada inmediatamente en resultados.

Los contratos con clientes por servicios de construcción pueden estar sujetos a cambios en especificaciones y requerimientos de los mandantes, así como también, cambios en las circunstancias de la obra enfrentadas por el contratista. La Sociedad considera que un cambio en el contrato existe cuando las partes aprueban un cambio que les crea nuevos derechos y obligaciones exigibles en el contrato, o bien cambios en los existentes. La modificación de un contrato podría aprobarse por escrito, acuerdo oral o de forma implícita por las prácticas tradicionales del negocio. Es común en la industria que el acuerdo sobre estos cambios este sujeto a negociaciones o disputas que podrían resolverse en periodos posteriores, estando sometidas a un alto grado de incertidumbre. La Sociedad considera, al cierre de cada periodo, el estado de las negociaciones y su antigüedad, para efectos de evaluar si un cambio será o no aprobado por la contraparte.



d) Bienes vendidos

En caso de aplicar, los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones o provisiones. Los ingresos son reconocidos cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos.

p) Ingresos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos mutuos invertidos y en cuentas por cobrar a sociedades relacionadas.

q) Gastos financieros

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos y/o financiamientos. Los costos de financiamiento directamente atribuibles al pasivo financiero son reconocidos en resultados, usando el método de interés efectivo.

r) Impuesto a la renta y diferidos

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”.

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es registrado con efecto en patrimonio y no con efecto en resultados. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

s) Flujos de Efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, los cuales incluyen el impuesto al valor agregado (I.V.A.), determinado por el método directo y en su preparación se aplican los siguientes criterios:



Efectivo y equivalentes al efectivo: Representan entradas y salidas de efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo, con vencimiento menor a 3 meses desde la fecha de su contratación y sin restricciones, de gran liquidez y bajo riesgo de variaciones en su valor.

Actividades de operación: Representan actividades típicas de la operación normal del negocio de la sociedad, así como otras actividades no clasificadas como inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: Representan actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes al efectivo.

Actividades de financiamiento: Representan actividades que producen cambios en el monto y la composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades.

3.2 Nuevos pronunciamientos contables

- a) **Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.**

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Impacto de la aplicación de NIIF 16, arrendamientos

En el año actual, la Sociedad ha aplicado por primera vez NIIF 16 Arrendamientos que es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.

NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, exige el reconocimiento, al comienzo, de un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. En



contraste con la contabilización para el arrendatario, los requerimientos para la contabilización de los arrendatarios permanecen ampliamente sin modificaciones. El impacto de la adopción de NIIF 16 en los estados financieros de la Sociedad se describe a continuación.

La fecha de aplicación inicial de NIIF 16 para la Sociedad es el 1 de enero de 2019.

La Sociedad ha aplicado NIIF 16 usando el enfoque modificado de aplicación retrospectiva. Por consiguiente, no ha re-expresado la información financiera comparativa.

Impacto de la nueva definición de un arrendamiento

La Sociedad ha hecho uso de la solución práctica disponible en la transición a NIIF 16 de no re-evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por consiguiente, la definición de un arrendamiento en conformidad con NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a aquellos arrendamientos firmados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Sociedad aplica la definición de un arrendamiento y guías relacionadas establecidas en NIIF 16 para todos los contratos de arrendamiento firmados o modificados en o después del 1 de enero de 2019 (independientemente de si es un arrendador o un arrendatario en un contrato de arrendamiento). En preparación para la aplicación por primera vez de NIIF 16, la Sociedad ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha mostrado que la nueva definición de NIIF 16 no modificó el alcance de contratos que cumplen la definición de un arrendamiento para la Sociedad.

Impacto en la Contabilización del Arrendatario

Arrendamientos Operativos

NIIF 16 cambia como la Sociedad contabiliza arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, los cuales estaban fuera de balance.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán evaluados por deterioro en conformidad con NIC 36 Deterioro de Activos, en caso de aplicar.

Para arrendamientos de corto plazo (plazo del arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor, la Sociedad optó por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base lineal como es permitido por NIIF 16. El gasto es presentado dentro de “Costos de venta” o “Gastos de administración”, dentro de los estados de resultados, dependiendo del uso de los activos subyacentes a los contratos de arrendamiento.



Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y NIC 17 con respecto a activos anteriormente mantenidos bajo un arrendamiento financiero es la medición de las garantías de valor residual entregadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que la Sociedad reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento solamente el importe esperado a ser pagado bajo una garantía de valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como es requerido por NIC 17.

La Sociedad no mantiene contratos que califiquen como Arrendamientos Financieros.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Normas, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas por lo que no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.



4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

En su actividad normal, la Sociedad Concesionaria se enfrenta con diferentes tipos de riesgos, los que pueden llegar a afectar sus flujos de ingresos y gastos y la valoración de sus activos y pasivos.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad y una caracterización de los mismos, así como una descripción de las medidas adoptadas por la Sociedad para su mitigación:

a) **Riesgo de Mercado**

Los riesgos de mercado son aquellos que se generan por las variaciones que experimentan indicadores económicos como la inflación, el tipo de cambio y el efecto que éstos tienen en los flujos y valorizaciones de los activos y pasivos de la concesionaria.

a1) Inflación: Las variaciones de la Unidad de Fomento, a través de la inflación, afectan a los subsidios fijos de construcción dado que estos están denominados en UF, y por los cuales la Sociedad Concesionaria reconoce un activo financiero por su derecho de cobro de subsidios fijos de construcción. Al ser estos denominados en U.F. la exposición a la inflación está cubierta.

a2) Tipo de Cambio: La Sociedad Concesionaria no tiene ingresos vinculados a una moneda distinta que la nacional, y respecto de obligaciones y derechos de cobro a la fecha no presenta operaciones significativas en este sentido. Por consiguiente, salvo variaciones en la UF (tratada anteriormente), esta variable no afecta las valoraciones de sus activos y pasivos ni genera flujos de pagos que se sitúen por sobre el nivel de sus ingresos.

b) **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, al cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes y al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la Sociedad.

Desde el punto de vista de los ingresos de la Sociedad, este riesgo tiene relación con el evento que la Concesionaria sufra pérdidas o disminución en el valor de sus activos por efecto de que sus deudores incumplan las obligaciones contraídas.

Los ingresos de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. provienen principalmente por el cobro de Subsidios de Operación, que paga el Ministerio de Justicia. En este sentido, el riesgo de crédito es asimilable al riesgo del Estado de Chile, por lo que el cobro de los ingresos es seguro.

Una porción menor de los ingresos de la Sociedad proviene del arriendo de sitios de estacionamiento, los cuales se cobran en su mayoría en efectivo al momento de retirar los vehículos, siendo una parte significativamente menor por la vía de abonos de pago vencido.



c) Riesgo de Liquidez

Este riesgo corresponde a la posibilidad que la Sociedad no pueda financiar su operación y compromisos asumidos. En este sentido, la Sociedad Concesionaria no tiene obras adicionales que financiar, las cuales se encuentran totalmente recibidas por el MOP.

Respecto de las obligaciones de operación, la Sociedad Concesionaria recibe semestralmente y de manera anticipada el Subsidio Fijo a la Operación, el cual le permite financiar los próximos 6 meses de actividad. (Ver nota 13).

5. JUICIOS DE LA GERENCIA AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la Sociedad necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que pueden tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos es el siguiente:

a) El importe de determinadas provisiones

La Sociedad mantiene provisiones por mantenciones mayores de acuerdo a los requerimientos de las bases de licitación y tiempos estimados de cada reparación. Dichas provisiones se registran mensualmente en base al método lineal, durante el plazo de la concesión, a su valor presente, de acuerdo a lo establecido en NIC 37.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”. Para las diferencias temporarias que generan activos por impuestos diferidos la Sociedad estima que estos serán recuperados en función a los plazos estimados de reverso de acuerdo a la naturaleza de estas diferencias.

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La estimación de deudores incobrables se realiza mediante la evaluación individual de partidas y las expectativas de riesgo de pérdidas de estas.



La Sociedad ha estimado el riesgo de pérdidas crediticias esperadas de sus cuentas por cobrar, para los cual ha establecido, entre otros, la evaluación individual de sus cuentas por cobrar. Para esto la Sociedad utiliza el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9 en la estratificación de los vencimientos de la cartera.

d) Criterios utilizados en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados

La obligación por los beneficios contractuales con los empleados de largo plazo (no corrientes), son determinados según cálculo actuarial considerando principalmente las variables de rotación de personal según causal de retiro, tasas de mortalidad e invalidez, tasas de incremento esperadas de remuneraciones y de sobrevivencia, además de la permanencia hasta la fecha de término de la concesión, fecha en la que los empleados serán desvinculados.

e) Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

La Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus propiedades, planta y equipo. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada estado financiero anual.

f) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos períodos (de forma prospectiva como un cambio de estimación).



6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Moneda	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
Caja	\$	1.834	2.400
Fondo fijo	\$	-	6.520
Banco	\$	<u>325.803</u>	<u>92.515</u>
Totales		<u>327.637</u>	<u>101.435</u>

No existen restricciones a la disposición de efectivo y equivalentes al efectivo.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Deudores por ventas	357.482	200.894
Otras cuentas por cobrar	<u>282.741</u>	<u>326.909</u>
Totales	<u>640.223</u>	<u>527.803</u>

b) Estratificación de la cartera de deudores por antigüedad de deuda:

Año	Cuenta	0 - 90 días	90 - 360 días	Mayor 360 días	Totales
		M\$	M\$	M\$	M\$
2019	Deudores por ventas	39.592	116.996	200.894	357.482
2019	Otras cuentas por cobrar	<u>118.363</u>	<u>24.364</u>	<u>140.014</u>	<u>282.741</u>
	Total	<u>157.955</u>	<u>141.360</u>	<u>340.908</u>	<u>640.223</u>
2018	Deudores por ventas	-	162.876	38.018	200.894
2018	Otras cuentas por cobrar	<u>93.476</u>	<u>89.232</u>	<u>144.201</u>	<u>326.909</u>
	Total	<u>93.476</u>	<u>252.108</u>	<u>182.219</u>	<u>527.803</u>



Los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corresponden en su mayoría a cuentas por cobrar a organismos del Estado de Chile, con las cuales se han celebrado contratos para la construcción de obras en el Centro de Justicia de Santiago, adicionales a las del contrato de concesión. Una porción menor de las Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar provienen del arriendo de sitios de estacionamiento, los cuales se cobran en su mayoría en efectivo al momento de retirar los vehículos, siendo una parte significativamente menor por la vía de abonos de pago vencido, que se incluye en este rubro.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad mantiene cuentas por cobrar al Ministerio de Justicia por trabajos realizados en años anteriores por M\$136.120 y M\$139.453, respectivamente. A la fecha no se ha recibido el pago por los trabajos realizados, esto a la espera de que se efectúen los procedimientos administrativos recurrentes tendientes a formalizar el pago.

A la fecha de los presentes estados financieros la Sociedad evaluó los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de manera individual, con un riesgo crediticio bajo ya que el pago se encuentra garantizado por el Estado de Chile.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a.1 cuentas por cobrar

RUT	Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	14.742.540	21.217.356	-	-
	Totales	<u>14.742.540</u>	<u>21.217.356</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

a.2 cuentas por pagar

RUT	Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (2)	570.252	572.748	-	-
76.685.844-9	Avalora Chile Spa	-	3.689	-	-
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	8.308	867	-	-
	Totales	<u>578.560</u>	<u>577.304</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) El saldo por cobrar corresponde a los saldos de cuenta corriente mercantil, por contrato entre la Sociedad y Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile, los cuales devengan intereses a tasa TIB+0,5. Los saldos no son reajustables y se expresan en pesos chilenos. La Sociedad clasifica el saldo en el activo corriente de acuerdo con el plazo de vencimiento del contrato y la alta disponibilidad que tienen los flujos de efectivo dentro del grupo al cual pertenece la Sociedad, su matriz y filiales de ésta.



El movimiento de la cuenta corriente mercantil, que incluye aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldo inicial	21.217.356	20.463.915
Flujos de efectivo entradas (salidas):		
Flujo de efectivo - Préstamos otorgados	8.140.000	8.237.500
Flujo de efectivo - Préstamos recibidos	(14.625.000)	(7.517.997)
Flujo de efectivo - Intereses por cta. cte. mercantil cobrado	(604.127)	(570.189)
Intereses por cta. cte. mercantil devengados en el año (Ver Nota 22)	<u>614.311</u>	<u>604.127</u>
Saldo final	<u>14.742.540</u>	<u>21.217.356</u>

(2) El saldo por pagar corresponde principalmente a prestación de servicios corporativos.

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

RUT	Sociedad	País de origen	Tipo de relación	Descripción de la transacción	31.12.2019		31.12.2018	
					Monto transacción M\$	Efecto de resultados (cargo) abono M\$	Monto transacción M\$	Efecto de resultados (cargo) abono M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain Agencia en Chile	Chile	Matriz	Préstamos otorgados	8.140.000	-	8.237.500	-
				Préstamos recibidos	14.625.000	-	7.517.997	-
				Intereses por cta. cte. mercantil	614.311	614.311	604.127	604.127
				Intereses cobrados	604.127	-	570.189	-
				Servicios recibidos	347.245	(347.245)	599.684	(599.684)
				Dividendos pagados (Ver Nota 18)	7.000.000	-	-	-
76.685.844-9	Avalora Chile Spa	Chile	Indirecta	Servicios recibidos	-	-	3.100	(3.100)
				Compras activo fijo	-	-	1.006	-
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	España	Indirecta	Servicios recibidos	-	-	-	-
				Pagos de servicios	12.254	(12.254)	13.694	-

c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en transacciones inhabituales y / o relevantes con la Sociedad distintas a las mencionadas en la letra b. anterior.

d) Remuneración del directorio y otras prestaciones

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los miembros del directorio y ejecutivos claves no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos en el directorio.



9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los Activos y Pasivos por impuestos corrientes, es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	-	-
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	(33.566)	(33.566)
Impuesto por recuperar año anterior	226.176	-
Pagos provisionales mensuales (PPM)	79.730	462.680
Pagos provisiones por utilidades absorbidas (PPUA)	-	15.750
Franquicia Sence	9.435	24.015
	<u>281.775</u>	<u>468.879</u>
Totales activos por impuestos, corriente	<u>281.775</u>	<u>468.879</u>
PPM por pagar	<u>-</u>	<u>31.601</u>
Totales Pasivo por impuestos, corriente	<u>281.775</u>	<u>31.601</u>

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros activos no financieros, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado (1)	<u>80</u>	<u>30.467</u>
No corrientes	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Otros activos (2)	<u>27.492</u>	<u>26.769</u>

(1) El saldo al 31 de diciembre de 2018 corresponde principalmente a pagos de pólizas de seguros por M\$ 24.629.

(2) Los saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a los Aportes Financieros Reembolsables suscritos con Aguas Andinas, se expresan en UF y ascienden a M\$27.492 y M\$26.769, respectivamente.



11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición

La composición por clase de Propiedades, planta y equipos al cierre de cada año, a valores neto y bruto, es la siguiente:

Propiedades, plantas y equiposs, neto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Muebles y útiles	11.788	21.812
Equipos informaticos	10.632	810
Vehículos	-	-
Otros activos	<u>14.662</u>	<u>18.515</u>
Total propiedades, plantas y equiposs, neto	<u>37.082</u>	<u>41.137</u>
Propiedades, plantas y equiposs, bruto		
Muebles y útiles	181.653	241.118
Equipos informaticos	208.997	194.107
Vehículos	27.907	27.907
Otros activos	<u>158.693</u>	<u>72.154</u>
Total propiedades, plantas y equiposs, bruto	<u>577.250</u>	<u>535.286</u>
Depreciación acumulada		
Muebles y útiles	(169.865)	(242.912)
Equipos informaticos	(198.365)	(193.297)
Vehículos	(27.907)	(27.907)
Otros activos	<u>(144.031)</u>	<u>(30.033)</u>
Total depreciación acumulada	<u>(540.168)</u>	<u>(494.149)</u>



b) Movimientos

Los movimientos contables de los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, de Propiedades, planta y equipos, neto, son los siguientes:

	Muebles y utiles M\$	Equipos informaticos M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2019	21.812	810	18.515	41.137
Adiciones	2.659	14.891	24.414	41.964
Gasto por depreciación	<u>(12.683)</u>	<u>(5.069)</u>	<u>(28.267)</u>	<u>(46.019)</u>
Saldo final al 31.12.2019	<u>11.788</u>	<u>10.632</u>	<u>14.662</u>	<u>37.082</u>

	Muebles y utiles M\$	Equipos informaticos M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2018	31.695	13.178	14.192	59.065
Adiciones	22.513	1.891	23.127	47.531
Gasto por depreciación	<u>(32.396)</u>	<u>(14.259)</u>	<u>(18.804)</u>	<u>(65.459)</u>
Saldo final al 31.12.2018	<u>21.812</u>	<u>810</u>	<u>18.515</u>	<u>41.137</u>

c) Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la producción y cambios en la demanda del mercado de los productos obtenidos en la operación con dichos activos.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo incluido en los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Gastos por depreciación	<u>46.019</u>	<u>65.459</u>



12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Gasto tributario por impuesto corriente

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad presenta las pérdidas tributarias por M\$427.958 y M\$374.935, respectivamente.

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Ingreso (gasto) por impuesto corriente	-	-
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	(33.566)
Ajuste impuesto a la renta año anterior	-	6.150
	<hr/>	<hr/>
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	-	(27.416)
Ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	<hr/>	<hr/>
	160.411	29.361
Total (gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto	<hr/>	<hr/>
	160.411	29.361
Total (gasto) ingreso por impuestos a las ganancias	<hr/>	<hr/>
	160.411	1.945



b. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuestos aplicables a la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., se presenta a continuación:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias utilizando la tasa legal (27%)	<u>(5.677)</u>	<u>(129.686)</u>
Efecto impositivo de ingresos no imponibles (gastos no deducibles)	166.088	159.047
Impuesto unico a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	(33.566)
Ajuste impuesto a la renta año anterior	<u>-</u>	<u>6.150</u>
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>166.088</u>	<u>131.631</u>
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>160.411</u>	<u>1.945</u>
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Tasa impositiva legal	<u>27,0%</u>	<u>27,0%</u>
Efecto impositivo de ingreso no imponibles (gastos no deducibles)	-789,9%	-33,1%
Gastos rechazados Artículo N° 21	0,0%	7,0%
Ajuste impuesto a la renta año anterior	<u>0,0%</u>	<u>-1,3%</u>
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>-789,9%</u>	<u>-27,4%</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>-762,9%</u>	<u>-0,4%</u>



c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Activo		
Ingresos anticipados	708.791	691.313
Provisión por beneficios al personal	147.312	30.046
Provisión mantención mayor	691.793	592.779
Otras provisiones	10.594	11.758
Pérdida tributaria	<u>115.549</u>	<u>101.232</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>1.674.039</u>	<u>1.427.128</u>
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Pasivo		
Provisión de ingresos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total activo neto por impuestos diferidos	<u>1.674.039</u>	<u>1.427.128</u>

d. Movimientos de impuestos diferidos

Los Activos/ (Pasivos) de impuestos diferidos se obtienen de los siguientes movimientos:

Movimiento en activos por impuestos diferidos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	1.427.128	1.397.767
Aumento (disminución) en activos por impuesto diferido	<u>246.911</u>	<u>29.361</u>
Saldo final activos por impuestos diferidos	<u>1.674.039</u>	<u>1.427.128</u>
Movimiento en pasivos por impuestos diferidos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial	-	-
Aumento (disminución) en pasivos por impuesto diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>



13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros pasivos no financieros, es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Subsidios fijos a la operación (1)	<u>2.625.153</u>	<u>2.560.789</u>

- (1) Corresponden a los ingresos percibidos por adelantado por los subsidios fijos a la operación establecidos en las Bases de Licitación; facturados en noviembre de 2019 y que corresponden al semestre de diciembre de 2019 a mayo de 2020.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Acreedores comerciales (1)	722.195	620.298
Otras cuentas por pagar	<u>93.444</u>	<u>83.998</u>
Totales	<u>815.639</u>	<u>704.296</u>

- (1) El período medio para el pago a proveedores es de 30 días, por lo que el valor justo no difiere de forma significativa de su valor libro. Estas obligaciones se expresan en la moneda y plazos de vencimiento indicados en el detalle y no devengan intereses.

Acreeedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2019 M\$	Acreeedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2018 M\$
Soc.de Serv.y Capac.en Seguridad				Soc.de Serv.y Capac.en Seguridad			
Integral Ltda.	Pesos	0 a 30 días	53.448	Integral Ltda.	Pesos	0 a 30 días	51.987
Consultora Isomas Limitada	Pesos	0 a 30 días	34.126	Heavenward Ascensores S.A.	Pesos	0 a 30 días	46.036
Cam Chile S.A.	Pesos	0 a 30 días	32.763	Carrier Chile S.A.	Pesos	0 a 30 días	35.779
Heavenward Ascensores S.A.	Pesos	0 a 30 días	32.585	Bash Seguridad S.A.	Pesos	0 a 30 días	34.435
Ingetrol S.A.	Pesos	0 a 30 días	31.249	Bash Seguridad S.A.	Pesos	0 a 30 días	34.435
Banco Consorcio	Pesos	0 a 30 días	30.085	Enjoy Park Producciones Spa	Pesos	0 a 30 días	24.990
Genova Servicios Gastronomicos S.A.	Pesos	0 a 30 días	25.974	Calvo y Cia Ltda.	Pesos	0 a 30 días	21.986
Bice Factoring S.A.	Pesos	0 a 30 días	19.791	Genova Servicios Gastronomicos S.A.	Pesos	0 a 30 días	13.064
Omega Factoring S.A.	Pesos	0 a 30 días	18.671	Vigatec S.A.	Pesos	0 a 30 días	11.787
Malbec Comercial y Repuestos S.A.	Pesos	0 a 30 días	14.855	Cmpc Tissue S.A.	Pesos	30 a 60 días	11.249
Otros Acreedores	Pesos	0 a 30 días	<u>428.648</u>	Otros Acreedores	Pesos	0 a 30 días	<u>334.550</u>
Total			<u>722.195</u>	Total			<u>620.298</u>



15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

a) El detalle de las provisiones, es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión vacaciones (1)	110.271	111.282	-	-
Provisión Indemnización años de servicio (2)	-	-	435.330	-
Totales	110.271	111.282	435.330	-

(1) La Sociedad ha provisionado el costo por concepto de vacaciones del personal sobre base devengada. La provisión por vacaciones del personal es reconocida en base a la obligación legal existente al 31 de diciembre de cada año.

(2) Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio.

b) Movimiento del año:

	31.12.2019	31.12.2018
	Provisión vacaciones M\$	Provisión vacaciones M\$
Saldo al inicio del año	111.282	116.250
Provisiones adicionales	129.633	135.420
Provisión utilizada	(130.644)	(140.388)
Saldo al final del año	110.271	111.282
	31.12.2019	31.12.2018
	Provisión indemnización años de servicio M\$	Provisión indemnización años de servicio M\$
Saldo al inicio del año	-	-
Provisiones adicionales	435.330	-
Provisión utilizada	-	-
Saldo al final del año	435.330	-



16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

El detalle de otras provisiones es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras provisiones	-	-	39.235	43.545
Provisión mantención mayor (1)	-	-	2.562.197	2.195.479
Total	-	-	2.601.432	2.239.024

- (1) En la cuenta provisión por mantención mayor se clasifican los montos provisionados para efecto de mantenciones que se realizarán en el futuro al Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo al plan de mantención establecido según las bases de licitación. La Sociedad registra esta obligación de acuerdo con CINIIF 12 y NIC 37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes”.

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Provisión mantención mayor M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	2.195.479	43.545
Provisión adicional	844.693	-
Provisión utilizada	(477.975)	(4.310)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	2.562.197	39.235
	Provisión mantención mayor M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	2.291.350	41.212
Provisión adicional	146.035	2.333
Provisión utilizada	(241.906)	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	2.195.479	43.545



17. ACUERDO DE CONCESION

1. Forman parte del contrato de concesión las disposiciones pertinentes de los siguientes formatos legales:
 - a) El Decreto Supremo MOP N° 900 de 1996, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL MOP N° 164, de 1991, Ley de Concesiones de Obras Públicas.
 - b) El Decreto Supremo MOP N° 956, de 1997, Reglamento de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.
 - c) El DFL MOP N° 850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del DFL N° 206, de 1960, Ley de Caminos.
2. El plazo de la concesión será el período que se inicia a contar de la publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.6.4 de las presentes Bases de Licitación, y finaliza transcurridos 40 (cuarenta) semestres corridos, contando desde la fecha de Puesta en Servicio Provisionaria de la Fase I. En cualquier caso, el plazo máximo de concesión será de 273 meses, contados desde el inicio del plazo de la concesión establecido en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 1.9.13 de las Bases de Licitación.
3. El Concesionario construirá, explotará y conservará las obras que se indican en las Bases de Licitación, para el Centro de Justicia de Santiago, en la respectiva área de concesión establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación, de acuerdo a los requerimientos específicos establecidos en el Proyecto Entregado por el MOP, y de la misma manera proveerá la totalidad del equipamiento e insumos contemplados en dicho proyecto.
4. El proyecto de Concesión "Centro de Justicia de Santiago" consiste en la construcción de un conjunto de edificios destinados a la implementación de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, en los cuales funcionarán las dependencias del Ministerio Público y la Defensoría Penal Pública, Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal.



El proyecto contempla las siguientes dos fases:

FASE I

Comprende la construcción de la siguiente infraestructura: Edificio Ministerio Público (Fiscalía), Edificio Defensoría Penal Pública (Defensoría), 2 Edificios del Poder Judicial (Módulos Juzgados de Garantías), Edificio Zona de Seguridad y Transición y Obras exteriores generales, identificados en el plano "Planta Referencial Edificios" timbrado por el MOP y fechado 13 de enero de 2004. El alcance de las obras de estos edificios corresponde al detalle indicado en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación.

FASE II

Comprende la construcción de la totalidad de las obras no incluidas en la Fase I y que se encuentran definidas en el Proyecto entregado por el MOP, y la totalidad de las Obras de la Concesión de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.3 de las Bases de Licitación.

Adicionalmente el Concesionario debe considerar la infraestructura y el equipamiento necesarios para la prestación del Servicio Especial Obligatorio de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.10.4.1 y 2.7.2.5.1 de las Bases de Licitación.

Las obras mínimas a ejecutar se encuentran establecidas en el artículo 2.3 de las Bases de Licitación, y comprenden, entre otras, las siguientes obras:

- a) **EDIFICIOS INSTITUCIONALES:** El Concesionario deberá construir el Proyecto Entregado por el MOP, dentro del área de concesión establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación, ubicada al interior de la propiedad de la Subsecretaría de Justicia en Avenida Pedro Montt N° 1606 (ex Famae), comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

Entre las Obras que deberá materializar para los Edificios Institucionales se encuentran los siguientes:

Limpieza y escarpe de la superficie sobre la cual se construirán las obras. Instalación de faenas necesarias para la ejecución de las obras.

Movimientos de tierra necesarios para la construcción de la totalidad de las obras.

Construcción del Centro de Justicia de Santiago según Proyecto entregado por el MOP y todos los recintos necesarios para la prestación de los servicios establecidos en el artículo 1.10.2 de las Bases de Licitación, de manera de garantizar los estándares de nivel de servicio solicitados.

Obras de empalme a servicios domiciliarios de agua potable y alcantarillado. Obras de empalme a servicios de telefonía.



Obras de empalme a servicios de dotación de electricidad, considerando obligatorio la implementación de un sistema alternativo de generación de energía eléctrica.

Obras de vialidad de acceso al área de concesión las que deberán considerar a lo menos la prolongación de la Avenida Centenario de acuerdo a lo señalado en el Proyecto entregado por el MOP.

Obras de demolición de muros perimetrales, 2 torreones de acceso y pavimentos que no se utilicen en el Proyecto y retiro de escombros del terreno. Estas obras de demolición y retiro de escombros deberán ser ejecutadas de acuerdo a la normativa legal vigente y comprenden todos los permisos y acciones correspondientes.

Provisión de la totalidad del equipamiento estándar y de seguridad necesario para un correcto funcionamiento del Centro de Justicia de Santiago.

Todas las obras establecidas como medidas de mitigación, incluyendo todos los estudios, diseños de ingeniería y otra documentación necesaria para la aprobación de las obras por parte de los organismos correspondientes.

- b) **OBRAS DEL CONCESIONARIO:** El Concesionario deberá construir un Estacionamiento Público diseñado para una capacidad de al menos 243 estacionamientos, dentro de la Zona del Concesionario establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación. El Concesionario podrá diseñar y construir, además, toda obra que requiera para la prestación de Servicios Complementarios que determine previa aprobación por parte del Inspector Fiscal.

Las obras mínimas a ejecutar por el Concesionario para su explotación, son las siguientes:

Limpeza y escarpe de la superficie sobre la cual se construirán las obras. Instalación de faenas necesarias para la ejecución de las obras.

Movimientos de tierra necesarios y contención de terrenos para la construcción de la totalidad de las obras.

Construcción de las obras requeridas.

Obras de empalme a servicios domiciliarios de agua potable y alcantarillado.

Obras de empalme a servicios de telefonía, o sistema alternativo que asegure la dotación del servicio.

Obras de empalme a servicios de dotación de electricidad, considerando obligatorio la implementación de un sistema alternativo de generación de energía eléctrica.

Todas las obras necesarias para la implementación y funcionamiento del sistema de telecomunicaciones y su correspondiente cobertura.



Obras de empalme a servicio domiciliario de gas o aquellas necesarias para proveer de este combustible u otro a las obras del concesionario.

La totalidad de las obras necesarias para proveer de energías alternativas a las obras del concesionario.

Obras de vialidad de acceso al área de concesión. Obras de vialidad al interior del área de concesión. Cercado del terreno, aprobado por el Inspector fiscal.

Provisión de la totalidad del equipamiento estándar y de seguridad necesario para un correcto funcionamiento de las obras del concesionario.

5. Durante la Etapa de Explotación de la Obra, definida en el artículo 1.10 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá proporcionar los servicios obligatorios indicados en los artículos 1.2.4.2., 1.10.2.2.1, 1.10.2.2.2, 1.10.2.2.3, 1.10.2.2.4, 1.10.2.3.1, 1.10.2.3.2, 1.10.2.3.3, 1.10.2.3.4 y 1.10.4.1 de las Bases de Licitación, los que se indican a continuación:
 - a. Servicio de Mantenimiento de la Infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y los artículos 1.10.2.2.1 y 2.7.2.1 de las Bases de Licitación.
 - b. Servicio de Mantenimiento del Equipamiento Estándar, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.2 y 2.7.2.2 de las Bases de Licitación.
 - c. Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.3 y 2.7.2.3 de las Bases de Licitación.
 - d. Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.4 y 2.7.2.4.1 de las Bases de Licitación.
 - e. Servicio de Aseo y Sanitización, el cual debe ser un servicio integral que mantenga al Centro de Justicia de Santiago, en forma permanente, en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.1 y 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación.
 - f. Servicio de Seguridad y Vigilancia, cuyo objetivo es efectuar tareas de seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia, de manera permanente, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.2 y 2.7.2.4.3 de las Bases de Licitación.



- g. Servicio de Administración de Informaciones Generales, el cual será exclusivamente enfocado al ámbito de la orientación y ubicación física de las dependencias de las instituciones hacia los usuarios del Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.3 y 2.7.2.4.4 de las Bases de Licitación.
 - h. Servicio de Primeros Auxilios, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de primeros auxilios en las dependencias especialmente contempladas en el Centro de Justicia, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.4 y 2.7.2.4.5 de las Bases de Licitación.
 - i. Servicio de Estacionamiento Público, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de estacionamiento público en las dependencias especialmente contempladas en la Zona del Concesionario, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.4.1 y 2.7.2.5.1 de las presentes Bases de Licitación. Este servicio será de carácter oneroso.
6. Para los efectos de lo dispuesto en el D.L. N° 825, de 1974, y sus modificaciones posteriores, y en especial el artículo N° 16, letras c) y h), en el contrato de concesión se imputará el 100% de los ingresos totales de explotación para pagar el precio del servicio de conservación, reparación y explotación. Los ingresos de explotación corresponderán a los percibidos por concepto del pago del Subsidio Fijo a la Operación. Todo lo anterior según lo establecido en el artículo 1.12.5 de las Bases de Licitación.
 7. Las obligaciones y los derechos del Concesionario son los establecidos en los cuerpos legales citados precedentemente, y en toda la normativa legal vigente, en las Bases de Licitación, en sus Circulares Aclaratorias y en la Oferta Técnica y Económica presentada por la Empresa Adjudicataria de la Concesión, en la forma aprobada por el MOP.

Entre las obligaciones del concesionario, se encuentran las siguientes:

- a) Constituir legalmente la Sociedad Concesionaria prometida en la Oferta Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación, dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación del contrato de concesión. Asimismo, dentro del mismo plazo señalado, el adjudicatario deberá suscribir ante Notario tres transcripciones del presente Decreto Supremo de Adjudicación, en señal de aceptación de su contenido, debiendo protocolizar ante el mismo Notario uno de sus ejemplares, según lo exigido en el artículo 1.6.3 de las Bases de Licitación.



- b) El capital de la Sociedad no podrá ser inferior a la suma de \$8.300.000.000 (ocho mil trescientos millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución de la Sociedad Concesionaria se deberá suscribir íntegramente el capital de la sociedad y pagarse la suma de \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). El saldo del capital deberá pagarse en el plazo de 6 meses contado desde la fecha de la escritura pública de la constitución de la Sociedad. Durante la etapa de explotación, la Sociedad Concesionaria podrá reducir el capital social, previo aviso al MOP, en cuyo caso el capital modificado no podrá ser inferior a \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). No obstante, la Sociedad Concesionaria podrá modificar el capital social a un monto inferior al señalado precedentemente sólo si cuenta con la aprobación previa del MOP, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.7.4 de las Bases de Licitación.
- c) En el plazo de 60 días contados desde su constitución, la sociedad concesionaria deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, lo que se acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal. Concluido el proceso de inscripción en dicho Registro y a más tardar dentro de los cinco días siguientes, la Sociedad Concesionaria deberá presentar al Inspector Fiscal un certificado en el que conste haberse practicado dicha inscripción, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación.
- d) Construir, conservar y explotar las obras a que se encuentre obligada la Sociedad Concesionaria, en virtud de los documentos que forman parte del contrato de concesión, en la forma, modo y plazos señalados en dichos documentos.
- e) Prestar los Servicios Obligatorios establecidos en los artículos 1.10.2 y 1.10.4.1 de las Bases de Licitación.
- f) De conformidad con lo señalado en los artículos 1.12.1.1 y 1.12.1.2 de las Bases de Licitación, el concesionario deberá realizar los siguientes pagos al MOP:

El Concesionario deberá pagar al MOP por concepto de Administración y Control del Contrato de Concesiones durante la etapa de Construcción definida en el artículo 1.9 de las Bases de Licitación, la suma de UF35.400 al año, o la proporción que corresponda a razón de UF2.950 al mes. Para el primer año de concesión, la Sociedad Concesionada deberá pagar, el último día hábil del mes subsiguiente al de publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión, el valor proporcional a los meses restantes del año calendario en curso, incluido el mes de publicación en el Diario Oficial de dicho Decreto Supremo. Para el último año de construcción, el Concesionario deberá pagar mensualmente, el último día hábil de cada mes, un monto de UF2.950 hasta el mes en que se obtenga la Puesta en Servicio Provisoria de la Totalidad de las Obras.

Durante la etapa de explotación, definida en el artículo 1.10 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria deberá pagar anualmente la suma de UF4.800 al año, o la proporción que corresponda a razón de UF400 al mes. Este pago comenzará a partir del primer mes siguiente a la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de la totalidad de las obras.



Estas cantidades serán pagadas el último día hábil del mes de enero de cada año, para todo el año calendario.

El Concesionario deberá pagar al MOP la cantidad de UF2.000 para la realización de Obras Artísticas al Centro de Justicia de Santiago.

- g) El Concesionario deberá contratar seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y seguros por catástrofe de acuerdo a lo señalado en los artículos 1.8.10 y 1.8.11 de las Bases de Licitación.

Derechos del concesionario

- a) Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta de Servicio Provisoria de la Fase I del Proyecto, indicada en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, hasta el término de la concesión, todo ello de conformidad a lo señalado en el artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación.
- b) Explotar los servicios complementarios indicados en el artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación de acuerdo al procedimiento indicado en dicho artículo.
- c) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario percibirá de parte del MINJU los siguientes pagos:
- El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Construcción solicitado por el Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica, ajustado según el factor beta para cada Fase del Proyecto. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de mayo será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 31 de mayo y el 29 de noviembre de ese año y el pago del 30 de noviembre será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 30 de noviembre de ese año y el 30 de mayo del año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de mayo y el 30 de noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, lo anterior a excepción de la primera cuota la cual se pagará a más tardar 60 días después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación y terminará con la cuota número 17. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades Fomento) por el factor de ajuste beta y por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará la Fase correspondiente, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase correspondiente y el último día de dicho Semestre de Pago, dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos comas cinco). El valor de la cuota 17 (diecisiete) corresponderá a la diferencia entre el Subsidio Fijo a la Construcción (UF218.750; doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento), y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.



- El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF100.000 (cien mil Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Operación solicitado por el Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de mayo corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 31 de mayo y el 29 de noviembre de ese año y el pago del 30 de noviembre corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 30 de noviembre de ese año y el 30 de mayo de ese año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de mayo y el 30 de noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, y finalizará el Semestre de Pago en que se extinga la concesión. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF100.000 (cien mil Unidades de Fomento) por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará el Centro de Justicia de Santiago, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I y el último día de dicho Semestre de Pago dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos comas cinco). El valor de la cuota 41 (cuarenta y uno), corresponderá a la diferencia entre el Subsidio Fijo a la Operación (UF100.000; cien mil Unidades de Fomento) y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

Todo lo anterior en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, se resume en la siguiente expresión general para el cálculo del pago semestral del MINJU al concesionario.

- d) Percibir ingresos por concepto de cobro de tarifas a los usuarios del Servicio de Estacionamientos Públicos de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10.4.1 de las Bases de Licitación.



18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones			
Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Unica	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Capital serie			
	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$	
Unica	10.411.402	10.411.402	

b. Ganancias acumuladas

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldo inicial del año	7.497.641	7.015.376
Dividendos distribuidos	(7.000.000)	-
Ganancia del año	181.438	482.265
Otros Cambios	<u>(233.870)</u>	<u>-</u>
Saldo final del año	<u><u>445.209</u></u>	<u><u>7.497.641</u></u>

c. Dividendos

Los estatutos de la sociedad, los cuales constan en su escritura de constitución de fecha 10 de mayo del año 2004, establecen que de las utilidades líquidas que arroje el balance anual se distribuirá a lo menos el 30%, salvo que la junta de accionistas respectiva determine por la unanimidad de las acciones emitidas un acuerdo diferente.

Con fecha 19 de diciembre de 2019 se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. en la que se acordó el reparto de dividendos por un monto de M\$7.000.000.

Con relación a las utilidades líquidas del año 2018, la última Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 26 de marzo de 2019, determinó no distribuir dividendos entre sus accionistas.



d. Gestión del capital

El objetivo, en lo que se refiere a gestión de capital, en cada momento es mantener una estructura financiera óptima que permita reducir el costo del capital pero que garantice la capacidad de continuar gestionando sus operaciones recurrentes, siempre con un objetivo de crecimiento y creación de valor.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

- a. El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias, de actividades al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Detalle de Ingresos de Actividades Ordinarias	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Subsidio Fijo Operación (SFO incluye adicional clima) (1)	6.183.406	6.019.785
Trabajos y Servicios Instituciones CJS (S. Complementario)	249.422	303.470
Arriendo estacionamientos (Servicio Especial Obligatorio)		
Operación Regular (Serv. Especial Obligatorio)	163.845	154.925
Zona Fiscales (Servicio Complementario)	157.466	155.519
Provisión Ingreso Climatización (Diferencia UF 2016/2017)	-	-
Arriendo Espacio Expendido Alim. (Servicio Complementario)	1.765	1.269
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	6.755.904	6.634.968
Detalle de Otros Ingresos	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Indemnizaciones de Siniestros CJS	-	-
Otros	-	99
Total Otros Ingresos	-	99

- (1) Estos ingresos corresponden al Subsidio fijo a la operación que paga el MINJU a la Sociedad, los cuales ascienden a UF111.631,85 semestrales, los que incluyen ingresos por operación asociados a obras adicionales por UF11.000. Las cuotas semestrales se reciben en mayo y noviembre de cada año y corresponden al pago anticipado por la operación del semestre posterior a la fecha del pago. Cada cuota de subsidio se reconoce en los resultados “Ingresos de actividades ordinarias” del semestre de operación en 6 cuotas iguales y sucesivas. El saldo al cierre del año, no reconocido en resultados, se registra en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes” Ver Nota 13.



20. COSTO DE VENTAS

El detalle de los Costos de Ventas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente detalle:

Detalle Costo de Ventas (Costos Operación y Mantenimiento)	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Costos y gastos del personal	3.492.556	3.280.619
Reparaciones y conservaciones de edificios	862.202	785.029
Subcontratistas	1.260.384	1.199.632
Asesoramiento externo	474.102	722.739
Gastos de Inspección	132.222	128.760
Limpieza de oficinas	76.992	98.070
Provisiones otras operaciones de mantención mayor	365.758	(146.035)
Depreciaciones y amortizaciones	46.019	65.459
Otros gastos	18.684	11.648
	<u>6.728.919</u>	<u>6.145.921</u>
Total costo de ventas	<u>6.728.919</u>	<u>6.145.921</u>

21. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente detalle:

Detalle de gasto de administración	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Servicios básicos (electricidad, agua, gas, telefonía)	55.172	44.886
Seguros generales	153.015	127.412
Patentes legales y comerciales	108.209	105.213
Servicios de terceros (jurídicos y auditorías)	169.836	141.797
Gastos de movilización	9.271	9.557
Suscripciones y publicaciones	13.867	11.565
Materiales de oficina e insumos computacionales	13.182	12.066
Multas y sanciones	42.005	77.566
Otros	2.819	1.609
	<u>567.376</u>	<u>531.671</u>
Total gasto de administración	<u>567.376</u>	<u>531.671</u>



22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos financieros y Gastos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente detalle:

Detalle de ingresos financieros	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Intereses por cuenta corriente mercantil con Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	<u>614.311</u>	<u>604.127</u>
Total ingresos financieros	<u><u>614.311</u></u>	<u><u>604.127</u></u>

(1) Corresponde a ingresos por intereses generados por las transacciones de cuenta corriente mercantil, las cuales devengan intereses a tasa TIB+0,5. La primera determinación de interés se efectuó para el año terminado el 31 de diciembre de 2017, los saldos no son reajustables y se expresan en pesos chilenos.

Detalle de gastos financieros	M\$	M\$
Comisión de avales y garantías	41.011	35.719
Gastos financieros provisión mantención mayor	14.291	5.797
Servicios Bancarios	<u>770</u>	<u>1.554</u>
Total gastos financieros	<u><u>56.072</u></u>	<u><u>43.070</u></u>

23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a) Garantías directas:

En cumplimiento a las bases de licitación la sociedad concesionaria ha entregado al ministerio de obras públicas cuatro boletas de garantía cada una de estas por el importe de U.F 45.000 con objeto de garantizar las obligaciones de la concesionaria en la etapa de construcción.

El detalle de estas boletas de garantía es el siguiente:

Entidad emisora	Beneficiario	Moneda	Importe	Motivo	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
Banco Estado	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	15-06-2015	30-06-2021
Banco Estado	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	15-06-2015	30-06-2021
Banco Estado	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	15-06-2015	30-06-2021
Banco Estado	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	15-06-2015	30-06-2021



24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tiene los juicios y acciones legales pendientes que se detallan a continuación:

1. Multas por no entrega de información solicitada por la Inspección Fiscal - **Cuaderno N°15.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 4118 del 24 de noviembre de 2016, 4298 de 07 de diciembre de 2016, y 4.330 del 13 de diciembre de 2016
Cuantía de las multas: UTM 1.180
Estado Procesal: Etapa arbitral – En la presente causa la Comisión Arbitral con fecha 14 de marzo de 2019, dictó sentencia favorable a los intereses de la Sociedad Concesionaria, puesto que fue acogida casi en su totalidad la reclamación interpuesta, declarando improcedente la mayoría de las multas aplicadas, ratificando únicamente la aplicación de una multa por 60 UTM.

2. Multas por no entrega de información solicitada por la Inspección Fiscal - **Cuaderno N°16.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 4.458 del 21 de diciembre de 2016, y 4.498 del 23 de diciembre 2016.
Cuantía de las multas: UTM 1.630
Estado Procesal: Etapa arbitral – En la presente causa la Comisión Arbitral con fecha 14 de marzo de 2019, dictó sentencia favorable a los intereses de la Sociedad Concesionaria, puesto que fue acogida casi en su totalidad la reclamación interpuesta, declarando improcedente la mayoría de las multas aplicadas, ratificando únicamente una multa por 150 UTM.

3. Multas por falta de mantenimiento en la Zona de Seguridad y Tránsito - **Cuaderno N°17.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 131 del 12 de enero de 2017.
Cuantía de las multas: UTM 600
Estado Procesal: Etapa arbitral – En la presente causa la Comisión Arbitral con fecha 14 de marzo de 2019, dictó sentencia favorable a los intereses de la Sociedad Concesionaria, puesto que fue acogida casi en su totalidad la reclamación interpuesta, atendido que la multa interpuesta fue rebajada a la suma de 200 UTM.

Es menester destacar que los resultados obtenidos a través de las sentencias favorables dictadas en los Cuadernos N° 15, 16, y 17, representan un porcentaje del 12% de la suma total de las cuantías de estos tres juicios.



4. Multas por falta de entrega de información solicitada por la Inspección Fiscal - **Cuaderno N°19.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 1.943 del 25 de mayo de 2017
Cuantía de las multas: UTM 60
Estado Procesal: Etapa Arbitral – En el presente cuaderno concluyó la etapa probatoria, encontrándose pendiente el trámite de observaciones a la prueba.

5. Multa por incumplimiento de la dotación del personal de aseo y sanitización. (Al presente cuaderno se acumularon los Cuadernos N° 23 y 26). - **Cuaderno N°22.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 4.494 del 17 de noviembre de 2017.
Cuantía de las multas: UTM 200 (En total acumulados UTM 1.200)
Estado Procesal: Etapa Arbitral – El presente cuaderno fue acumulado al Cuaderno N° 19.

6. Multa por incumplimiento de la dotación del personal de aseo y sanitización - **Cuaderno N°23.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 5.017 del 20 de diciembre de 2017.
Cuantía de las multas: UTM 200
Estado Procesal: Etapa Arbitral - El presente cuaderno fue acumulado al Cuaderno N° 19.

7. Multa por falta de entrega de la información requerida por la Inspección Fiscal - **Cuaderno N°25.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 587 del 12 de febrero de 2018.
Cuantía de las multas: UTM 180
Estado Procesal: Etapa Conciliatoria – El procedimiento se encuentra actualmente suspendido.

8. Multas por incumplimiento de la dotación del personal de aseo y sanitización - **Cuaderno N°26.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)



- Resolución DGOP N°: 5.001 del 19 de diciembre de 2017, 4.933 del 15 de diciembre de 2017, 5.000 del 19 de diciembre de 2017, y 4.912 del 15 de diciembre de 2017.
- Cuantía de las multas: UTM 800
- Estado Procesal: Etapa Arbitral - El presente cuaderno fue acumulado al Cuaderno N° 19.
9. Multas por incumplimiento del Programa de Mantenimiento de la Infraestructura y de la dotación del personal de aseo y sanitización - **Cuaderno N°27.**
- Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A
- Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
- Resolución DGOP N°: 2.438 de fecha 13 de julio de 2018, 2.558 de fecha 24 de julio de 2018, y 2.608 de fecha 27 de julio de 2018.
- Cuantía de las multas: UTM 3.000
- Estado Procesal: Etapa Arbitral – Con fecha 12 de marzo de 2019, se realizó audiencia de entrega de normas de funcionamiento de la Comisión Arbitral, acordando las partes suspender el procedimiento hasta el día 24 de abril de 2019, la que se ha ido constantemente prorrogando. Actualmente se encuentra suspendido.
10. Multas por incumplimiento en la entrega de los Estados Financieros - **Cuaderno N°28.**
- Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
- Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
- Resolución DGC N°: 0.339 de fecha 6 de septiembre de 2018.
- Cuantía de las multas: UTM 60
- Estado Procesal: Etapa Arbitral – Con fecha 12 de marzo de 2019, se realizó audiencia de entrega de normas de funcionamiento de la Comisión Arbitral, acordando las partes suspender el procedimiento hasta el día 24 de abril de 2019, la que se ha ido constantemente prorrogando. Se encuentra actualmente suspendido.
11. Multas por incumplimiento en la mantención de Espejo de agua y Mobiliario de Plaza Central - **Cuaderno N°29.**
- Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
- Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
- Resolución DGC N°: 0.838 de fecha 20 de marzo de 2019.
- Cuantía de las multas: UTM 200
- Estado Procesal: Comisión Conciliadora – Con fecha 18 de junio de 2019, se realizó audiencia de conciliación, acordando las partes suspender el procedimiento hasta el día 1 de julio de 2019, la que se ha ido constantemente prorrogando. Se encuentra actualmente suspendido.



12. Multas por incumplimientos en: (1) Mantenimiento anual de escalas metálicas exteriores, (2) Mantenimiento del estanque de agua potable, (3) Mantenimiento de muros interiores Edificio de Garantía 4, (4) Mantenimiento de crucetas exteriores y diagonales soportantes del techo, (5) Mantenimiento mensual de rejas y mallas en la zona de seguridad y transición. - **Cuaderno N°30.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGC N°: 2.828 del 27 de septiembre de 2019.
2.830 del 27 de septiembre de 2019.
2.831 del 27 de septiembre de 2019.
2.982 del 11 de octubre de 2019.
2.983 del 11 de octubre de 2019.
Cuantía de las multas: UTM 1.000
Estado Procesal: Comisión Conciliadora – Se suspendió audiencia de conciliación que se encontraba fijada para el 7 de enero de 2020 a las 16.00 hrs. La causa se encuentra actualmente suspendida.

13. Multas por incumplimientos en: (1) Mantenimiento muebles de cocina, (2) Mantenimiento de pavimentos interiores en zona de seguridad y transición. - **Cuaderno N°31.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGC N°: 2.060 de fecha 12 de julio de 2019.
2.829 de fecha 27 de septiembre de 2019.
Cuantía de las multas: UTM 400
Estado Procesal: Comisión Conciliadora – Se suspendió la audiencia de conciliación para el 7 de enero de 2020 a las 16.00 hrs. La causa se encuentra actualmente suspendida.

14. Multas por incumplimientos en: (1) Incumplimiento en el servicio de seguridad y vigilancia (2) incumplimiento en la entrega de información solicitada por el Inspector Fiscal para fiscalizar el adecuado cumplimiento del contrato. - **Cuaderno N°32.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGC N°: 3.307 de fecha 13 de noviembre de 2019.
3.413 de fecha 25 de noviembre de 2019.
Cuantía de las multas: UTM 260
Estado Procesal: Comisión Conciliadora – Con fecha 16 de diciembre se tuvo por interpuesta la solicitud de intervención de la Comisión conciliadora, y se ordenó suspender los efectos de las Resoluciones. A la fecha la causa se encuentra suspendida.



Otras contingencias:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no tiene otras contingencias.

25. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (“S.V.S”) u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

26. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad no ha incurrido en desembolsos ni ha contraído obligaciones por concepto de medio ambiente.

27. HECHOS POSTERIORES

En diciembre de 2019, se informó que una nueva cepa de coronavirus, COVID-19, apareció en Wuhan, China. Desde entonces, el coronavirus COVID-19 se ha extendido a múltiples países, incluidos Chile.

El brote global y en Chile del coronavirus COVID-19 continúa evolucionando rápidamente. El impacto en que el coronavirus COVID-19 puede afectar nuestro negocio dependerá de las medidas futuras que se apliquen localmente, las que son altamente inciertas y no se pueden predecir con confianza, como la propagación geográfica definitiva de la enfermedad, la duración del brote, las restricciones de viaje y distanciamiento social en Chile, cierres comerciales o interrupciones comerciales y la efectividad de las acciones tomadas por el gobierno Chileno para contener y tratar la enfermedad.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, cuando sea posible, los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros empleados, clientes, proveedores, y evaluando las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados financieros para el segundo trimestre de 2020 se vean afectados negativamente por esta interrupción, actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestro negocio, condición financiera y / o resultados de operaciones, que puede ser material.

En el período comprendido entre el 1° de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero contable que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

* * * * *