

Estados Financieros Intermedios

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Santiago, Chile
30 de septiembre de 2010

CONTENIDO:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2010

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento

CONTENIDO:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de Septiembre de 2010, 31 de Diciembre de 2009 y 01 enero de 2009
(Expresados en miles de pesos chilenos)

ACTIVOS	Nota	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M\$	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	94.354	1.600.215	1.438.480
Otros activos no financieros corrientes	5	447	471	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	57.523	25.938	140.792
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	7	189.235	143.227	143.227
Inventarios	8	230.835	230.835	230.835
Activos por Impuestos corrientes	9	7.053	24.280	49.509
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		579.447	2.024.966	2.002.843
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Derechos por cobrar no corrientes	10	404	-	5.056
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	7	6.187.182	4.875.532	5.039.960
Propiedades, plantas y equipos, neto	11	22.457	20.792	25.453
Propiedades de Inversión	12	18.415.080	18.413.340	18.946.959
Activos por impuestos diferidos	13	230.119	173.060	116.898
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		24.855.242	23.482.724	24.134.326
TOTAL ACTIVOS		25.434.689	25.507.691	26.137.169

CONTENIDO:

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de Septiembre de 2010, 31 de Diciembre de 2009 y 01 enero de 2009
(Expresados en miles de pesos chilenos)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
	Nota	M\$	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	107.353	81.545	75.570
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	7	1.752	1.752	1.752
Otras provisiones a corto plazo	15	21.594	32.161	59.532
Pasivos por impuestos corrientes	16	482	263	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	3.566	2.254	-
Otros pasivos no financieros corrientes	18	2.740	858	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		137.487	118.833	136.854
PASIVOS NO CORRIENTES				
Pasivos por impuestos diferidos	13	1.713.444	1.713.443	1.803.429
Otros pasivos no financieros no corrientes	19	47.108	39.042	38.572
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1.760.552	1.752.485	1.842.001
PATRIMONIO				
Capital emitido		16.071.926	16.071.926	16.450.283
Otras Reservas		378.357	378.357	-
Ganancias (perdida) acumuladas		7.086.367	7.186.090	7.708.032
TOTAL PATRIMONIO	20	23.536.650	23.636.373	24.158.315
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		25.434.689	25.507.691	26.137.169

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de Septiembre de 2010 y 2009
(Expresados en miles de pesos chilenos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION					
		01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	21	213.071	165.967	71.057	82.541
Costo de ventas	22	(40.066)	(18.703)	(7.224)	(15.249)
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA		173.005	147.264	63.833	67.292
Gastos de administración	23	(359.033)	(192.983)	(106.984)	(44.237)
Otras ganancias (pérdidas)	24	86.307	(9.032)	37.503	1.731
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(99.721)	(54.751)	(5.648)	24.786
Impuesto a las ganancias					
GANANCIA (PÉRDIDA)		(99.721)	(54.751)	(5.648)	24.786
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
GANANCIA (PÉRDIDA)					
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		-	-	-	-
Diferencias de cambio por conversión		-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) INTEGRAL TOTAL		(99.721)	(54.751)	(5.648)	24.786
Ganancia integral atribuibles a los propietarios de la controladora		-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) INTEGRAL TOTAL		(99.721)	(54.751)	(5.648)	24.786
Utilidad o (Pérdida) por acción		(0,06)	(0,04)	(0,004)	0,02
N° de Acciones		153.702.766	153.702.766	153.702.766	153.702.766

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el período de seis meses terminado al 30 de Septiembre de 2010 y 2009
(Expresados en miles de pesos chilenos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Emitido	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2010	16.071.926	378.357	7.186.090	23.636.373
Cambios en patrimonio				
Ganancia o (pérdida)	-	-	(99.721)	(99.721)
Cambios en patrimonio	-	-	(99.721)	(99.721)
Saldo final período actual 30 de Septiembre de 2010	16.071.926	378.357	7.086.369	23.536.652

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Emitido	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Neto Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2009	16.450.283	-	7.708.032	24.158.315
Cambios en patrimonio				
Ganancia o (pérdida)	-	-	(54.751)	(54.751)
Cambios en patrimonio	-	-	(54.751)	(54.751)
Saldo final período actual 30 de Septiembre de 2009	16.450.283	-	7.653.281	24.103.564

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Por el período de seis meses terminado al 30 de Septiembre de 2010 y 2009
(Expresados en miles de pesos chilenos)**

	01/01/2010 30/09/2010	01/01/2009 30/09/2009
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(99.721)	(54.751)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(230.835)	-
Ajustes por disminuciones (incrementos) en ctas. por cobrar comerciales	(31.587)	106.846
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	1.557.531	42.208
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar comerciales	24.934	(24.269)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación (nota 22)	(7.155)	146.060
Ajustes por gastos de depreciación y amortización (nota 8)	3.089	3.908
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(5.827.962)	(29.886)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(4.511.985)	244.867
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación (nota 4)	(4.611.706)	190.116
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(1.311.650)	5.056
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	5.995.246	5.246
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	4.683.596	10.302
Pagos de préstamos	1	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Incremento neto (disminución) en el efectivo , antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	71.891	200.418
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo (nota 4)	71.891	200.418
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.600.215	1.438.480
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo (nota 4)	94.354	1.600.215

INDICE

1. **INFORMACION GENERAL**
2. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**
 - 2.1 Bases de preparación de los estados financieros intermedios
 - 2.2 Nuevas normas e interpretaciones emitidas
 - 2.3 Transacciones en moneda extranjera
 - 2.4 Información financiera por segmentos operativos
 - 2.5 Propiedades, plantas y equipos
 - 2.6 Propiedades de inversión
 - 2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros
 - 2.8 Activos financieros
 - 2.9 Inventarios
 - 2.10 Capital social
 - 2.11 Pasivos financieros
 - 2.12 Impuesto a las ganancias
 - 2.13 Beneficios a los empleados
 - 2.14 Provisiones
 - 2.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
 - 2.16 Reconocimiento de ingresos, costos de ventas y gastos
 - 2.17 Arrendamientos operativos
 - 2.18 Uso de estimaciones y juicios
 - 2.19 Ganancia o pérdida por acción
3. **PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**
 - 3.1 Aplicación de NIIF 1
 - 3.2 Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo NIIF al 1 de enero 2009
 - 3.3 Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo NIIF al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2009
 - 3.4 Explicación de las principales diferencias a la fecha de transición
4. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**
5. **OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**
6. **DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**
7. **CUENTAS POR COBRAR CON ENTIDADES RELACIONADAS**
8. **INVENTARIOS**
9. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**
10. **DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES**
11. **PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**
12. **PROPIEDADES DE INVERSION**
13. **ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**
14. **CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

INDICE (continuación)

- 15. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO**
- 16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**
- 17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**
- 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**
- 19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES**
- 20. PATRIMONIO**
- 21. INGRESOS ORDINARIOS**
- 22. COSTO DE VENTAS**
- 23. GASTOS DE ADMINISTRACION**
- 24. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)**
- 25. MEDIO AMBIENTE**
- 26. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO**
- 27. DESARROLLO FUTUROI DE LA EMPRESA**
- 28. SANCIONES**
- 29. CONTINGENCIAS**
- 30. HECHOS RELEVANTES**

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. es una filial de Empresa de los Ferrocarriles del Estado y se encuentra inscrita en el Registro de Valores y Seguros con el número 575 y se encuentra sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

La Sociedad fue constituida según escritura pública otorgada con fecha 03 de octubre de 1995, ante Mercedes Moreno Güemes, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Primera Notaría de Providencia don Camilo Valenzuela Riveros, y cuyo extracto se encuentra inscrito a Fojas 25989, Número 21019, del Registro de Comercio del año 1995, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El objeto de la Sociedad es la explotación comercial de los bienes, muebles o inmuebles, de propiedad de Empresa de los Ferrocarriles del Estado, de sus filiales y/o de aquellos que sean aportados o traspasados en dominio a la Sociedad por dicha empresa o sus filiales; como asimismo la explotación comercial de bienes muebles o inmuebles de todos aquellos órganos y servicios de la administración del Estado, indicados en el artículo primero de la ley Nro.18.575, incluidas las empresas públicas creadas por ley y sus filiales y/o de aquellos que sean aportados o traspasados en dominio a Inmobiliaria Nueva Vía S.A., mediante la construcción, realización y/o desarrollo de proyectos inmobiliarios o de gestión, la administración de los mismos y su comercialización, ya sea actuando directamente o a través de la formación de sociedades de cualquier tipo, y la realización de todo tipo de actos o contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de los fines sociales.

Sus Oficinas están ubicadas en Pasaje Phillips N° 84 oficina 65, en la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, República de Chile.

Los estados financieros de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2010. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo tanto, no coinciden con los saldos al 31 de diciembre de 2009 que han sido incluidos en los presentes estados financieros intermedios, debido a que estos últimos han sido re-expresados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En Nota 3 se detalla la reconciliación del patrimonio neto y resultados del ejercicio, junto a una descripción de los principales ajustes.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.
Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación de los Estados Financieros Intermedios

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria Nueva Vía S.A., han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Estos estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminados al 30 de septiembre de 2010 han sido aprobados por su directorio en sesión ordinaria N° 327 del 26 de Enero de 2011.

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad. En la preparación de los estados financieros intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La estimación de valores recuperables
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.
Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)

2.2 Nuevas Normas e Interpretación Emitidas

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el periodo se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Normas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de Enero 2013
IFRIC 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de Enero 2011
Modificaciones y mejoras		
IFRS 1	Adopción por Primera Vez	1 de Enero 2011
IFRS 3	Combinaciones de negocios	1 de Enero 2011
IFRS 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones	1 de Enero 2011
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero 2011
IAS 24	Partes Relacionadas	1 de Enero 2011
IAS 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de Enero 2011
IAS 32	Instrumentos financieros : Presentación	1 de Enero 2011
IAS 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero 2011
IFRIC 13	Programas de Fidelización de Clientes	1 de Enero 2011

La Sociedad ha evaluado los impactos generados o que podría generar las mencionadas normas, mejoras y modificaciones, concluyendo que no afectará los estados financieros intermedios.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

2.3 Transacciones en Moneda Extranjera

a) Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad (moneda funcional). La moneda funcional de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. es el peso chileno, toda la información es presentada en miles de pesos (M\$(CLP)).

b) Bases de Conversión

Al cierre del período los activos y pasivos mantenidos en unidades de fomento (UF) han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre del ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

MONEDA	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2009	01.01.2009
UF	21.339,99	20.942,88	20.834,45	21.451,88

2.4 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad gestiona su operación y presenta la información en los estados financieros sobre la base de un único segmento operativo venta y arriendo de bienes raíces.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

2.5 Propiedades, Plantas y Equipos

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus propiedades, plantas y equipos. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, los componentes de propiedades, plantas y equipos se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

El costo de los activos incluye los siguientes conceptos:

- Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.
- Las propiedades, plantas y equipos, netos en el caso del valor residual de los mismos, se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil se revisa al menos una vez en el periodo financiero.
- Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, la Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal.

La vida útil estimada para las propiedades, plantas y equipos, en años se detalla a continuación:

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Edificios	Vida	3	36
Muebles y equipos	Vida	1	6

- La Sociedad al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, no presenta propiedades, plantas y equipos entregados como garantía.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

2.6 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos que se mantienen con el propósito de obtener plusvalías. La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus propiedades de inversión, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

En la fecha de transición a las NIIF, la Sociedad valorizó sus propiedades de inversión a valor justo considerando este monto como costo atribuido, haciendo uso de la exención según lo establecido en NIIF 1 “Adopción por primera vez”.

2.7 Deterioro del Valor de los Activos No Financieros

De acuerdo a NIC 36 se establece que se producirá una pérdida de valor de un activo inmovilizado cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

2.8 Activos Financieros

En el reconocimiento inicial Inmobiliaria Nueva Vía S.A. valoriza todos sus activos financieros, a valor razonable y los clasifica en las siguientes categorías:

a) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas deudores comerciales a cobrar y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable.

b) Cuentas por cobrar a empresas relacionadas

Las cuentas por cobrar a Empresa de los Ferrocarriles del Estado están divididas en corto y largo plazo, generadas en períodos anteriores principalmente por la administración de los bienes raíces que tenía la Sociedad con EFE, de acuerdo al contrato de administración extinguido en febrero 2009.

Durante el 2010 se firmó un contrato de cuenta corriente mercantil con Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

Los saldos y transacciones con entidades relacionadas se ajustan a lo establecido en el Artículo N° 89 de la Ley N° 18.046, que establece que las operaciones entre sociedades coligadas, entre la matriz y sus filiales y las que efectúe una sociedad anónima abierta, deberán observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, es decir, hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

2.8 Activos Financieros (continuación)

c) Efectivo y equivalentes al efectivo

Bajo este rubro del estado de situación se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja dentro de un plazo no superior a tres meses y que no tienen riesgo de cambio en su valor.

2.9 Inventarios

Los inventarios corresponden a 47 terrenos que se espera que sean vendidos en el curso normal de la operación (mediano plazo). La valorización de los inventarios incluye todos los costos de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual. Inmobiliaria Nueva Vía S.A., mide sus inventarios al menor valor resultante entre el costo y el valor neto realizable. El valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta. Durante el año actual y anterior se realizaron las pruebas del valor neto realizable, no encontrándose existencias cuyo costo supere el valor neto de realizable.

2.10 Capital Social

El capital social está representado por acciones de una sola clase.

2.11 Pasivos Financieros

a) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

b) Cuentas por pagar empresas relacionadas

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. mantiene cuentas por pagar a Empresa de los Ferrocarriles del Estado por créditos otorgados en años anteriores sin estar afectos a tasa de interés.

Los saldos y transacciones con entidades relacionadas se ajustan a lo establecido en el Artículo N° 89 de la Ley N° 18.046, que establece que las operaciones entre sociedades coligadas, entre la matriz y sus filiales y las que efectúe una sociedad anónima abierta, deberán observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, es decir, hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

2.12 Impuesto a las Ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes, aún cuando existen pérdidas tributarias.

La Sociedad contabiliza impuestos diferidos, debido a que las diferencias existentes entre la base contable y tributaria son de carácter temporal.

2.13 Beneficios a los empleados

a) Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

2.14 Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación
- El importe puede ser estimado de forma fiable

Un activo o pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

2.15 Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y no corrientes aquellos con vencimiento superior a dicho período.

2.16 Reconocimiento de ingresos, costos de ventas y gastos

Los ingresos y gastos se contabilizan en función del criterio del devengo.

Los ingresos ordinarios de la Sociedad son principalmente por concepto de venta y arriendo de bienes raíces. La Sociedad registra los ingresos por venta de inmuebles al momento en que se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces y se traspaşa el dominio y los riesgos asociados, quedando tal inmueble en propiedad del comprador. La Sociedad registra los ingresos por arriendos sobre la base de la facturación, la cual se realiza el mismo mes que se presta el servicio.

Los costos de ventas incluyen principalmente reparación de construcciones, publicidad para venta de inmuebles, depreciación de construcciones y otros relacionados con la operación.

2.17 Arrendamientos Operativos

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales Inmobiliaria Nueva Vía S.A. retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los ingresos por arrendamientos operativos son reconocidos linealmente en la cuenta de ingresos propios en el estado de resultados durante la vigencia del arriendo.

2.18 Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.19 Ganancia o pérdida por Acción

La ganancia o pérdida básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia o (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número de acciones de la misma en circulación durante dicho período.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

3. PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

3.1 Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2010 fueron preparados de acuerdo con la NIC 34 incorporada en las NIIF. El período terminado al 30 de septiembre de 2010 es un período interino en el primer año en que la compañía presenta sus estados financieros de acuerdo con las NIIF. Inmobiliaria Nueva Vía S.A ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros.

La fecha de transición de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. es el 1 de enero de 2009. La Sociedad ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La fecha de adopción de las NIIF para la Sociedad es el 1 de enero de 2010.

NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales. Las principales exención aplicadas en Inmobiliaria Nueva Vía S.A son las siguientes:

Se revalorizaron todas las Propiedades de inversión a su valor justo, el cual fue considerado como costo atribuido a la fecha de transición.

No se revalorizaron los bienes de Propiedades, plantas y equipos a su valor justo, sino que se consideró el costo corregido como costo atribuido.

3.2 Reconciliación del Patrimonio Bajo Normativa Anterior y Bajo NIIF al 1 de Enero de 2009

<u>Reconciliación patrimonio</u>	<u>01.01.2009</u> M\$(CLP)
Patrimonio bajo normativa PCGA	15.412.218
Propiedades de inversión (a)	10.658.444
Existencias (b)	(50.040)
Otros activos	(58.877)
Impuestos diferidos variación de activos	(1.803.430)
Patrimonio de acuerdo a NIIF	24.158.315

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

3.3 Reconciliación del patrimonio y resultado bajo normativa anterior y bajo NIIF al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2009:

<u>Reconciliación patrimonio</u>	<u>30.09.2009</u>	<u>31.12.2009</u>
	M\$	M\$
Patrimonio bajo normativa PCGA	15.133.648	14.627.156
(+) Efectos al 1 de enero de 2009	10.658.444	8.855.015
Corrección monetaria	431.542	354.484
Resultado IFRS	(207.223)	(91.365)
(-) Efectos al 1 de enero de 2009	(1.912.347)	(108.917)
 Patrimonio de acuerdo a NIIF	 24.103.564	 23.636.373

Reconciliación del resultado

	<u>30.09.2009</u>	<u>01.07.2009 al</u> <u>30.09.2009</u>	<u>31.12.2009</u>
	M\$	M\$	M\$
Utilidad (pérdida) bajo normativa PCGA	152.972	104.113	(430.580)
Corrección monetaria	(224.315)	(33.795)	(189.305)
Otros	16.592	9.722	7.957
Impuesto diferido tasación	-		89.983
 Pérdida de acuerdo a NIIF	 (54.751)	 24.786	 (521.945)

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

3.4 Explicación de las principales diferencias a la fecha de transición (continuación)

a) Propiedades de Inversión.

La Sociedad de acuerdo a lo establecido en NIIF “Adopción por primera vez”, en la fecha de transición optó por la medición a su valor razonable de las Propiedades de inversión, utilizando tal valor como el costo atribuido, lo que generó un aumento patrimonial de M\$(CLP) 10.658.444. Dicho valor razonable fue obtenido mediante estudios técnicos de profesionales independientes ACCI S.A.

Comuna	Terrenos	Valor contable 01.01.2009 M\$(CLP)	Valor tasación 01.01.2009 M\$(CLP)	Ajuste al 01.01.2009 M\$(CLP)
Estación Central	San Eugenio	4.280.983	9.433.971	5.152.988
San Bernardo	Planta soldadora de Lo Chena	415.750	2.052.430	1.636.680
Puchuncavi	Ventanas	407.381	663.668	256.287
Estación Central	San Eugenio	248.232	585.914	337.682
Chillán	Chillán	193.696	817.843	624.147
Coquimbo	Coquimbo	205.190	323.918	118.728
Freire	Freire	21.529	246.265	224.736
Los Ángeles	Los Ángeles	6.798	240.835	234.037
Concepción	Concepción	413.633	466.192	52.559
San Antonio	San Antonio	165.692	125.726	(39.966)
Padre Hurtado	Padre Hurtado	161.478	117.808	(43.670)
Llanquihue	Llanquihue	47.257	107.834	60.577
Collipulli	Collipulli	56.085	103.407	47.322
Otros		1.664.811	3.661.148	1.996.337
Total		8.288.515	18.946.959	10.658.444

b) Inventarios

Los terrenos que fueron clasificados como existencias, la administración eliminó la totalidad de la corrección monetaria desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transición 1 de enero de 2009, lo cual generó una disminución patrimonial de M\$ 50.040.

Comuna	Terrenos	Valor contable 01.01.2009 M\$(CLP)	Valor adquisición 01.01.2009 M\$(CLP)	Ajuste al 01.01.2009 M\$(CLP)
Chillán	1A	145.143	93.107	(52.036)
Puerto Montt	Faja Vía	26.491	22.102	(4.389)
Valdivia	Casas Picarte	11.310	9.471	(1.839)
Temuco	Barrio Ingles	52.761	39.293	(13.468)
Otras		45.170	66.862	21.692
Total		280.875	230.835	(50.040)

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

3.5 Explicación de las principales diferencias a la fecha de transición (continuación)

c) Corrección Monetaria

Los principios contables anteriores requerían que los estados financieros fueran ajustados con el objeto de reflejar el efecto de la pérdida en el poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. El método, descrito anteriormente, estaba basado en un modelo que requería el cálculo de la utilidad o pérdida por inflación neta atribuida a los activos y pasivos monetarios expuestos a variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. Los costos históricos de los activos y pasivos no monetarios, cuentas de patrimonio y cuentas de resultados eran corregidas para reflejar las variaciones según el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la fecha de adquisición hasta la fecha de cierre.

NIIF no considera indexación por inflación en países que no son definidos como hiperinflacionarios, como es el caso de Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación y las variaciones son nominales. Los efectos de la no aplicación de corrección monetaria descrita, están incluidos en la reconciliación.

c) Otros Activos:

Des reconocimiento de proyectos y garantías de arriendos, dado que no son recuperables y no cumplen con la condición de activo bajo IFRS.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Corresponde a los dineros mantenidos en 3 cuentas corrientes bancarias, donde su valor libros es igual a su valor razonable y Fondos por Rendir.

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es la siguiente:

	MONEDA	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M\$	M\$	M\$
Banco de Chile 00678-09	Pesos chilenos	34.808	17.023	412.044
Banco de Chile 01025-08	Pesos chilenos	20.965	2.000	76
Banco de Chile 03650-05	Pesos chilenos	33.457	2.948	1.458
Depósito a Plazo M/N Banco de Chile	Pesos chilenos	-	1.577.752	1.024.902
Fondos por Rendir	Pesos chilenos	5.124	492	-
TOTAL		94.354	1.600.215	1.438.480

El rango de los intereses por colocaciones en los Depósitos a plazo fluctúa entre el 0,07% y el 0,08% y el plazo máximo de inversión no supera los 35 días.

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$	M\$
Cheques Devueltos	447	471	-
TOTAL	447	471	-

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son de cobro dentro de los treinta días siguientes y no están sujetas a condiciones especiales ni cobro de tasa de interés y ninguna corresponde a leasing y están expresados en pesos chilenos.

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es la siguiente:

		30.09.2010			31.12.2009			01.01.2009		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
		Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto
Deudores por Arriendos	Pesos chilenos	166.703	-115.550	51.153	140.103	(115.550)	24.553	112.747	-74.313	38.434
Deudores por Comisiones	Pesos chilenos	77	-	77	77	-	77	77	-	77
Anticipo a Proveedores	Pesos chilenos	6.419	-	6.419	1.575	-	1.575	-	-	-
IVA Crédito Fiscal	Pesos chilenos	(266)	-	(266)	(266)	-	(266)	-	-	-
Sence	Pesos chilenos	140	-	140	-	-	-	-	-	-
Provisión de Arriendos por Facturar	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-	310	-	310
Deudores por Gastos de Recup. (Fact)	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-	17.407	-	17.407
Otros impuestos por recuperar	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-	84.565	-	84.565
TOTAL		173.074	-115.550	57.523	141.489	(115.550)	25.939	215.105	-74.313	140.792

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

(a) Detalle de las partidas que componen el saldo deudores por arriendos al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, siendo estos arriendos de tipo operativo:

	Rut.	País	Moneda	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
Detalle				M\$	M\$	M\$
Importadora Y distribuidora JSE.	96.989.040-2	Chile	Pesos chilenos	15.937	8.931	8.932
Fepasa	96.684.580-5	Chile	Pesos chilenos	6.333	-	-
David Valdebenito	9.830.932-2	Chile	Pesos chilenos	-	4.416	4.709
Maderas Polz	77.534.120-3	Chile	Pesos chilenos	12.002	4.980	3.587
SRV Outsourcing Limitada	76.022.450-2	Chile	Pesos chilenos	13.909	6.156	5.259
Otros	-	-	-	2.972	69	15.947
Total deudores por arriendos				51.153	24.553	38.434

Al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, el análisis de deudores por arriendos por cobrar vencidos y no pagados es el siguiente:

Análisis	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
Con vencimiento a 30 días	21.154	17.770	20.282
Con vencimientos más de 180 días	145.549	122.332	92.465
Totales	166.703	140.102	112.747

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

La Sociedad ha constituido provisión por deterioro de valor en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar superiores a 180 días. Los movimientos de la provisión por deterioro de valor son los siguientes:

Movimientos	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
Saldo inicial	115.550	74.313	74.313
Incrementos	-	41.237	-
Disminuciones	-	-	-
Totales	115.550	115.550	74.313

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

7. CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS

a) Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar de corto y largo plazo entre la Sociedad y las

Rut.	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción		Monto al 30.09.2010	Monto al 31.12.2009	Monto al 01.01.2009
					M\$	M\$	M\$
Por cobrar corto plazo							
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Deudas por recuperar EFE	Pesos chilenos	143.227	143.227	143.227
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente mercantil	Pesos chilenos	46.009	-	-
Total por cobrar corto plazo					189.235	143.227	143.227
Por cobrar Largo Plazo							
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta por cobrar EFE	Pesos chilenos	1.709.971	4.875.532	5.036.800
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente mercantil	Pesos chilenos	4.486.211	-	-
96.579.410-7	Essan	Contrato Adm.	Cuenta corriente Essan	Pesos chilenos	-	-	3.160
Total por cobrar largo plazo					6.187.182	4.875.532	5.039.960
Por Pagar Largo Plazo							
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente EFE	Pesos chilenos	1.752	1.752	1.752
Total por pagar largo plazo					1.752	1.752	1.752

empresas relacionadas expresadas en pesos chilenos son las siguientes:

(*) Empresa de los Ferrocarriles del Estado

b) Las transacciones al 30.09.2010 y 30.09.2009 con empresas relacionadas son las siguientes:

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30-09-2010		30-09-2009	
				Monto M\$	Efecto en resultado M\$	Monto M\$	Efecto en resultado M\$
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cta. mercantil	1.315.000	-	-	-

(*) Empresa de Ferrocarriles del Estado

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

7. CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS (continuación)

c) Remuneración del Directorio

El directorio no recibe dietas.

d) Integrantes del Directorio al 30.09.2010

Presidente	Luis Sánchez Castellón
Vice Presidente	Nelson Hernández Roldan
Director	Cecilia Araya Catalán
Director	Leónidas Henríquez Pinto
Director	Franco Luis Faccilongo Forno

e) El personal de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. se distribuye como sigue:

	30.09.2010	30.09.2009
Gerentes y ejecutivos principales	1	1
Profesionales y técnicos	9	3
Trabajadores y otros	7	2
Totales	17	6

f) Miembros y remuneración de la Alta Dirección

El detalle de las remuneraciones de los Gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad por el periodo de 6 meses terminados al 30 de Septiembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	30.09.2010	30.09.2009
	M\$	M\$
Salarios	27.000	24.000
Total remuneraciones recibidas	27.000	24.000

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

8. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es la siguiente:

	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
Existencias	230.835	230.835	230.835
Totales	230.835	230.835	230.835

Las existencias corresponden a 47 terrenos, los cuales se espera que sean enajenados en el mediano plazo y no se visualizan índices de deterioro. El detalle de las existencias es el siguiente:

Comunas	Terrenos	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Chillan	1ª	93.107	93.107	93.107
Puerto Montt	Faja Vía	22.102	22.102	22.102
Valdivia	Casas Picarte	9.471	9.471	9.471
Temuco	Barrio Ingles	39.293	39.293	39.293
Otras	-	66.862	66.862	66.862
Total		230.835	230.835	230.835

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Pagos Prov. Mensuales	7.053	2.665	9.767
Impuestos corrientes	-	21.615	39.742
TOTAL	7.053	24.280	49.509

10. DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Garantía de Arriendo de Oficinas	0	-	5.056
Seguros Anticipados	404	0	0
TOTAL	404	-	5.056

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

10.1 La composición de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	Valor Bruto			Depreciación acumulada y deterioro del valor			Valor neto		
	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Maquinas y Equipos	49.589	46.578	46.538	(37.216)	(35.144)	(32.545)	12.373	11.434	13.993
Muebles y Útiles	23.416	23.295	23.295	(17.538)	(17.576)	(16.290)	5.877	5.719	7.005
Otros activos Fijos	16.305	14.821	14.821	(12.237)	(11.182)	(10.365)	4.068	3.639	4.455
Cambio de oficina	139	-	-	-	-	-	139	-	-
Totales	89.449	84.694	84.654	(66.991)	(63.902)	(59.200)	22.457	20.792	25.453

Este rubro fue objeto de un ajuste por baja de activos, por no existir el bien, en la asimilación de las normas IFRS.

La empresa no ha incurrido en costos de desmantelamiento en los ejercicios 2010 y 2009.

La empresa no tiene bienes que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Además no existen bienes retirados de uso activo y no clasificados como activos para la venta.

Los bienes que se encuentran totalmente depreciados que aun se encuentran operativos corresponden a bienes menores tales como: computadores, muebles, herramientas, cuya vida útil inicial no excedía los tres años.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)

10.2 Los movimientos al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 30 de septiembre de 2009 de las partidas que integran el rubro propiedades, plantas y equipos son los siguientes:

		Maquinas y Equipos	Muebles y útiles	Otros Activos Fijos	Cambio de Oficina	Propiedades, Plantas y Equipos Neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2009		46.538	23.295	14.821	0	84.654
	Cambios	939	111	429	1.479	2.958
		-35.144	-17.576	-11.182		-63.902
		-34.205	-17.465	-10.753	1.479	-60.944
Saldo Final al 30.09.2009		12.333	5.830	4.068	1.479	23.710

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)

		Maquinas y Equipos	Muebles y útiles	Otros Activos Fijos	Cambio de Oficina	Propiedades, Plantas y Equipos Neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2010		46.578	23.295	14.821	0	84.694
Cambios	Adiciones	939	158	429	139	1.665
	Gastos por depreciación	-35.144	-17.576	-11.182	0	-63.902
	Cambio total	-34.205	-17.418	-10.753	139	-62.237
Saldo Final al 30.09.2010		12.373	5.877	4.068	139	22.457

		Maquinas y Equipos	Muebles y útiles	Otros Activos Fijos	Cambio de Oficina	Propiedades, Plantas y Equipos Neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2009		46.538	23.295	14.821	0	84.654
Cambios	Adiciones	40	0	0	0	40
	Gastos por depreciación	-35.144	-17.576	-11.182	0	-63.902
	Cambio total	-35.104	-17.576	-11.182	0	-63.862
Saldo Final al 30.12.2009		11.434	5.719	3.639	0	20.792

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

12. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es la siguiente:

		30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
		M\$	M\$	M\$
Estación Central	San Eugenio	9.433.971	9.433.971	9.433.971
San Bernardo	Planta soldadora de Lo Chena	2.052.430	2.052.430	2.052.430
Puchuncavi	Ventanas	663.668	663.668	663.668
Estación Central	San Eugenio	585.914	585.914	585.914
Chillan	Chillán	817.843	817.843	817.843
Coquimbo	Coquimbo	323.918	323.918	323.918
Freire	Freire	246.265	246.265	246.265
Los Ángeles	Los Ángeles	240.835	240.835	240.835
Concepción	Concepción	466.192	466.192	466.192
San Antonio	San Antonio	125.726	125.726	125.726
Padre Hurtado	Padre Hurtado	117.808	117.808	117.808
Llanquihue	Llanquihue	107.834	107.834	107.834
Collipulli	Collipulli	103.407	103.407	103.407
Otros	-	3.129.269	3.127.529	3.661.148
Total		18.415.080	18.413.340	18.946.959

El total del rubro Propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2010, corresponden a 168 terrenos distribuidos en diferentes regiones del país que son mantenidos con el propósito de obtener plusvalías. Durante el año 2009, se realizaron 4 ventas correspondientes los Lote 50 de Curicó, Lote F de Parral, Lote C de Laja y Lote Y de Curicó y un castigo de existencias por M\$(CLP) 496.800 y en el año 2010 se realizó la venta del Lote 5 de la Estación Pailahueque.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

12. PROPIEDADES DE INVERSION (continuación)

El movimiento de las Propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es el siguiente:

	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009 M\$
Saldo inicial	18.417.648	19.946.959	18.946.959
Lote 50 de Curicó	-	(6.115)	-
Lote F de Parral	-	(4.052)	-
Lote C de Laja	-	(18.557)	-
Lote Y de Curicó	-	(3.787)	-
Castigo de existencias 2009	-	(496.800)	-
Lote 5 de la Estación Pailahueque	(2.568)	-	-
Saldo final	18.415.080	18.417.648	18.946.959

Los gastos directos de la operación ascendieron a M\$ 19.983.- por el concepto de reparación, regularización y evaluación luego del terremoto.

La depreciación de las Propiedades de Inversión se determina según el método lineal, considerando los valores netos actualizados de los respectivos bienes y los años de vida útil remanente de los mismos.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general

La Sociedad, en el desarrollo normal de sus operaciones, está sujeta a regulación y fiscalización por parte del Servicio de Impuestos Internos, producto de esto pueden surgir diferencias en la aplicación de criterios en la determinación de los impuestos. Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad no ha provisionado impuesto a la renta de primera categoría por presentar una renta líquida imponible negativa.

b) Impuestos diferidos

La Sociedad registra impuestos diferidos y la composición de este rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es:

	30.09.2010		31.12.2009		01.01.2009	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias						
Provisión vacaciones	383	-	383	-	-	-
Provisión incobrables	18.231	-	18.231	-	14.221	-
Valor mercado largo plazo	100.796	-	65.352	-	47.381	-
Pérdida tributaria	99.106	-	99.106	-	69.517	-
Valor mercado corto plazo	-	-	-	-	25.521	-
Deterioro bienes raíces	-	-	-	-	-	-
Bienes de uso público	11.603	-	11.603	-	-	-
Provisión tasaciones	-	1.713.446	-	1.713.446	-	1.803.429
Total	230.119	1.713.446	173.060	1.713.446	156.640	1.803.429

Los movimientos de los rubros de “Impuestos Diferidos” del Estado de Situación en el período 2010 y ejercicio 2009 son:

Movimientos impuestos diferidos	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 01 de enero de 2009	156.640	1.803.429
Incremento (decremento)	16.420	89.986
Saldo al 31 de diciembre de 2009	173.060	1.713.443
Incremento (decremento)	57.059	1
Saldo al 30 de septiembre de 2010	230.119	1.713.444

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar o acreedores comerciales no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período máximo de 30 días. Con respecto a las otras cuentas por pagar no devengan intereses y tienen un período promedio de pago de 30 días.

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es la siguiente:

	30.09.2010	31.12.2009	01.01.2009
	M\$	M\$	M\$
Facturas por Pagar Nacionales	5.647	4.538	(54)
Honorarios por Pagar	964	572	-
Depósitos por identificar	33.565	13.510	-
Impuesto Único	305	278	3.366
Retención Segunda categoría	329	316	2.211
Anticipo de Clientes	64.490	59.890	16.681
Anticipo venta de casas empresa	2.319	2.319	2.319
IVA Débito Fiscal	(266)	-266	247
Finiquito por Pagar	-	387	-
Impto. Segunda Categoría Directores	-	-	331
Anticipo venta de recinto	-	-	25.469
Fondos Recibidos en Administración	-	-	25.000
TOTAL	107.353	81.545	75.570

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

15. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

	30.09.2010	31.12.2009	01.01,2009
	M\$	M\$	M\$
Provisiones Varias	21.586	32.152	51.237
Prov. Patrimonio Negativo Inve EERR	8	8	8
Provisión Cierre Bce (Facturas - Otros)	-	-	8.286
TOTAL	21.594	32.161	59.532

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	30.09.2010	31.12.2009	01.01,2009
	M\$	M\$	M\$
PPM por Pagar	482	263	-
TOTAL	482	263	-

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	30.09.2010	31.12.2009	01.01,2009
	M\$	M\$	M\$
Provisión de Vacaciones	3.566	2.254	-
TOTAL	3.566	2.254	-

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Se refiere a las leyes sociales que se cancelan al mes subsiguiente del pago de la remuneración del personal.

	30.09.2010	31.12.2009	01.01,2009
	M\$	M\$	M\$
AFP	1.608	486	-
ISAPRES	465	100	-
Otras Previsiones	667	274	-
TOTAL	2.740	859	-

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

19.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.

Se refiere a garantías recibidas por arriendos, así como por seriedad en propuestas de venta de terrenos. El detalle de esta partida es la siguiente:

	30.09.2010	31.12.2009	01.01,2009
	M\$	M\$	M\$
Garantía por Venta de Terrenos	4.103	4.103	4.103
Garantía Arriendo L/plazo	38.699	30.633	30.163
Garantía Subarrendamiento	4.306	4.306	4.306
TOTAL	47.108	39.042	38.572

20. PATRIMONIO

CAPITAL EMITIDO

	30.09.2010	31.12.2009	01.01,2009
	M\$	M\$	M\$
Capital	16.071.926	16.071.926	16.450.283

a) Capital Suscrito y Pagado

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 16.071.926.

b) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de septiembre de 2010, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

<u>Serie</u>	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Única	153.702.766	153.702.766	153.702.766

c) Dividendos

No se han cancelado dividendos durante el año 2010 y 2009.

d) Aumento de capital

No se han realizado aumentos de capital durante el año 2010 y 2009.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

20. PATRIMONIO (continuación)

e) Otras Reservas

Corresponde a la Corrección monetaria del capital pagado generada en 2009, cuyo efecto de acuerdo a Oficio Circular N°456 de la superintendencia de Valores y seguros debe registrarse en otras reservas en el patrimonio (M\$378.357).

f) Gestión de capital

La gestión del capital, referida a la administración del patrimonio de la empresa tiene como objeto principal asegurar el establecimiento, mantenimiento y explotación de los inmuebles, a través de arriendo y ventas de los mismos, incluyendo todas las actividades conexas necesarias para el debido cumplimiento de esta finalidad, generado además beneficios sociales de carácter nacional.

Los principales recursos para cumplir sus objetivos son obtenidos de la Matriz Empresa de Ferrocarriles del Estado, la cual a su vez obtiene sus recursos por los aportes del Estado.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

21. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período	Por el período	Por el período	Por el período
	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-07-2009
Clases de ingresos ordinarios				
Venta de inmuebles propios	6.000	13.524	-	13.524
Arriendos propios	207.071	152.4432	71.057	69.017
Total ingresos ordinarios	213.071	165.967	71.057	82.541

22. COSTO DE VENTAS

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período	Por el período	Por el período	Por el período
	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
Costo de ventas				
Valor libro de terrenos	303	3.771	-	3.771
Costo Proyectos	35.055	-	7.055	-
Costo de Arriendos	169	2.672	169	1.806
Costo por Arriendos Años Anteriores	-	8.562	-	6.022
Costo Regularización de Inmuebles	4.539	3.698	-	3.649
Total costo de ventas	40.066	18.703	7.224	15.249

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período	Por el período	Por el período	Por el período
	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
Gastos de Administración				
Tasaciones	54.058	-	-	-
Personal	99.884	45.751	40.013	18.287
Patentes	76.216	39.966	36.439	-
Asesorías	33.394	28.990	8.743	10.367
Catastros	15.545	361	11.691	70
Consumos básicos	16.240	24.657	5.774	4.023
Gastos oficina	5.205	10.495	3.065	2.348
Otros	58.491	42.763	1.260	9.142
Total gastos administración	359.033	192.983	106.984	44.237

24. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle es el siguiente:

	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
	Por el período	Por el período	Por el período	Por el período
	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre	comprendido entre
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
Otras ganancias (pérdidas)				
Reajuste financiero	25	(22.316)	25	(853)
Otros egresos fuera de explotación	-	-	-	-
Interés cta. mercantil EFE	83.052	-	37.260	-
Intereses financieros	2.753	12.788	-	2.582
Reajustes financieros	-	-	-	-
Otros ingresos no operacionales	476	495	218	-
Total Otras ganancias (pérdidas)	86.307	(9.032)	37.503	1.731

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

25. MEDIO AMBIENTE

Inmobiliaria Nueva Vía S.A., por la naturaleza de sus operaciones no afecta en forma directa o indirecta el medio ambiente, razón por la cual no ha efectuado desembolsos por este concepto.

26. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Riesgo de Mercado: Como los principales activos de INVIA son bienes raíces, el riesgo de mercado es mínimo, basándose en la variación de los bienes raíces en las últimas décadas.

Riesgo de Crédito: INVIA tiene como mayor deudor a Efe que es la matriz, por lo tanto el riesgo es mínimo.

Durante el período 2010, Inmobiliaria Nueva Vía S.A. solo posee cuentas por cobrar y por pagar comerciales las cuales son expresadas en pesos y no han generado diferencias de cambio ni reajustes por intereses. Todas las diferencias de cambio en dólar, UF y tasa de interés son registradas por su Matriz, quien que posee obligaciones financieras nacionales y extranjeras y con el público.

Riesgo de Liquidez; INVIA mantiene un flujo estable de liquidez, que está dado por la explotación de sus inmuebles, lo que permite un flujo constante y medianamente seguro de fondos.

27. DESARROLLO FUTURO DE LA EMPRESA

Inmobiliaria Nueva Vía S.A., es una filial de Empresa de los Ferrocarriles del Estado, fue creada para colocar en el mercado las propiedades de EFE que han sido consideradas prescindibles para la operación ferroviaria. En la actualidad su desarrollo se centra en la búsqueda de un uso alternativo para numerosos recintos situados a lo largo de la red ferroviaria, de tal forma de asignarles un valor comercial y posibilitar la adecuada mantención de los mismos.

28. SANCIONES

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2010 la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 30 de septiembre de 2010, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

29. CONTINGENCIAS

Al 30 de septiembre de 2010, el detalle de las contingencias se presenta a continuación:

INFORME JUDICIAL

I. CIVIL

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A CON MCR PUBLICIDAD

Tribunal: 1 Civil de Santiago

Rol: 22691-2008

Materia: Terminación contrato de arriendo

Cuantía: \$82.279.196

Estado: Se pide ampliación embargo bienes sociedad y de cada uno de los socios hasta monto de sus aportes. Tribunal da ha lugar. Se encarga a receptor realizar embargo

Probable resultado del juicio: Según este informante es probable obtener monto adeudado a través de realización de bienes embargados tanto de la sociedad como de los socios.

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A CON VALDEBENITO SANTANDER

Tribunal: 4 civil de Santiago

Rol: 28111-2010

Materia: Terminación contrato de arriendo

Cuantía: 609,5 UF

Estado: Se presenta a tribunal nuevo domicilio de demandado ya que el lugar arrendado lo abandonó. Se solicita medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos sobre departamento de su propiedad, que posee en comunidad con tercero ajeno al juicio, a fin de asegurar pretensión de INVIA.

Probable resultado del juicio: Acorde a lo señalado demandado hizo abandono del lugar, pero es posible obtener pago de rentas adeudadas a través de embargo de departamento que posee en comunidad con un tercero.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

29. CONTINGENCIAS (continuación)

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A CON VASQUEZ MORA

Tribunal: 7 Civil de Santiago

Rol: 19861-2010

Materia: Arriendo

Cuantía: 9UF

Estado: Exhorto entregado por tribunal con fecha 21 de octubre a fin de notificar en Parral.

Probable resultado del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojar inmueble y pago de rentas adeudadas.

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A CON VARELA

Tribunal: 8 Civil de Santiago

Rol: 11995-2010

Materia: Arriendo

Cuantía: Indeterminada

Estado: Sentencia favorable a INVIA, notificada con fecha 7 de octubre. A la espera de que transcurran plazos para que sentencia quede ejecutoriada y poder solicitar la restitución del inmueble.

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojar inmueble.

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A CON SOCIEDAD MADERAS POLZ LTDA

Tribunal: 14 Civil de Santiago

Rol: 3193-2010

Materia: arriendo

Cuantía: 13.852.383

Estado: Causa en despacho a fin de que tribunal dirima sobre notificación demandado

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojar inmueble y cancelar monto adeudado

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GORBEA CON SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A

Tribunal: 17 Civil de Santiago

Rol: 6349-2009

Materia: Indemnización de perjuicios-Resolución de contratos

Cuantía: \$ 5.000.000 aprox.

Estado: Pendiente de notificar audiencia de conciliación por parte de demandante desde el 15 de julio. Se está a la espera de solicitar probable abandono de procedimiento.

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A toda vez que las pretensiones del demandante carecen de asidero jurídico

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

29. CONTINGENCIAS (continuación)

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A CON VILLALOBOS LOPEZ

Tribunal: 19 Civil de Santiago

Rol: 12029-2010

Materia: Arriendo

Cuantía: 9 UF

Estado: Exhorto en manos de receptor judicial de Curicó. Próximo a notificar

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojo inmueble y pago de prestaciones adeudadas

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON CLUB DEPORTES FERROVIARIOS DE CHILE

Tribunal: 20 Civil de Santiago

Rol: 14506-2010

Materia: Arriendo

Cuantía: 1470 UF

Estado: Tribunal acoge demanda y ordena notificar con fecha 23 de septiembre no obstante haber presentado demanda el 11 de agosto de 2010. Expediente en manos de receptor judicial

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojo inmueble y pago de prestaciones adeudadas

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VA CON ZAHRI ASBÚN

Tribunal: 26 Civil de Santiago

Rol: 1666-2009

Materia: Medida prejudicial/ demanda

Cuantía: Indeterminada

Estado: Pendiente Recurso Apelación

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

29. CONTINGENCIAS (continuación)

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON CASTILLO ZÁRATE

Tribunal: 28 Civil de Santiago

Rol: 12013-2010

Materia: Arriendo

Cuantía: 18 UF

Estado: Exhorto pendiente de confección en tribunal debido a extravío expediente

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojo inmueble y pago de prestaciones adeudadas

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON CÓRDOVEZ DUARTE

Tribunal: 30 Civil de Santiago

Rol: 12034-2010

Materia: Arriendo

Cuantía: 25 UF

Estado: Exhorto pendiente de entrega en tribunal

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojo inmueble y pago de prestaciones adeudadas

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON VILLALOBOS

Tribunal: 1° de Letras de Curicó

Rol: 1607-2010

Materia: Precario

Cuantía:

Estado: Para fallo

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojo inmueble para posteriormente recuperarlo forzosamente.

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON GALLARDO

Tribunal: 1° de Letras de Curicó

Rol: 1608-2010

Materia: Precario

Cuantía:

Estado: Con Avenimiento

Resultado probable del juicio: El inmueble será entregado el 31 de Diciembre del año en curso. Entre tanto paga un canon de \$ 60.000.- los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios (En Miles de pesos Chilenos)

29. CONTINGENCIAS (continuación)

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON NAVEA

Tribunal: 1° de Letras de Curicó

Rol: 1610-2010

Materia: Precario

Cuantía:

Estado: Con Avenimiento

Resultado probable del juicio: El inmueble será entregado el 31 de Diciembre del año en curso. Entre tanto paga un canon de \$ 60.000.- los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre.

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON ULLOA

Tribunal: 1° de Letras de Curicó

Rol: 1608-2009

Materia: Precario

Cuantía:

Estado: Sin notificar

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A por lo que ordenará desalojo inmueble para posteriormente recuperarlo forzosamente.

II. Penal

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA CON MUÑOZ ORREGO

Tribunal: 6 Garantía de Santiago

Rit: 6010-2010

Ruc: 1010022342-8

Materia: Usurpación

Cuantía: Indeterminada

Estado: Querrella sometida a tramitación. Antecedentes remitidos a fiscalía Centro Norte.

Con fecha 16 de septiembre se presentó ante tribunal mayores antecedentes relevantes del caso. .

Resultado probable del juicio: Este informante estima que tribunal dictará sentencia a favor de INVIA S.A en el evento en que logre acreditarse el delito por el cual se interpuso la querrella.

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios
(En Miles de pesos Chilenos)**

30. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.