

*Estados Financieros*

***INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.***

*Santiago, Chile*

*31 de Diciembre de 2011*

# INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre 2010

### Contenido:

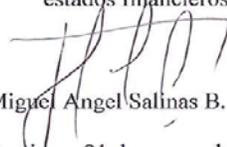
Informe Auditores Independientes .....	1
Estados Financieros .....	2
Nota a los Estados Financieros.....	10

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

## Informe Auditores Independientes

Señores  
Presidente, Directores y Accionistas  
Inmobiliaria Nueva Vía S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria Nueva Vía S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Nueva Vía S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los resultados de sus operaciones, y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de valores y Seguros descritas en Nota 2.1.
4. Los presentes estados financieros han sido preparados para mostrar la situación financiera individual de Inmobiliaria Nueva Vía S.A.. Sin embargo, dada la integración operativa y comercial existente con su Matriz, estos estados financieros deben ser considerados como parte de los estados financieros del grupo y por tanto deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

  
Miguel Angel Salinas B.

Santiago, 21 de marzo de 2012

ERNST & YOUNG LTDA.

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS**

**Al 31 de Diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010**

**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

<b>ACTIVOS</b>		<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	<b>3</b>	9.820	70.921
Otros activos no financieros corrientes	<b>4</b>	552	10.105
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	<b>5</b>	38.560	27.656
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	<b>6</b>	246.743	193.690
Inventarios	<b>7</b>	190.730	230.572
Activos por Impuestos corrientes	<b>8</b>	9.212	9.045
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>495.617</b>	<b>541.989</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Derechos por cobrar no corrientes	<b>9</b>	6.132	1.303
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	<b>6</b>	7.528.280	6.779.465
Propiedades, plantas y equipos, neto	<b>10</b>	22.105	22.976
Activos intangibles	<b>11</b>	958	1.088
Propiedades de Inversión	<b>12</b>	18.356.650	18.415.080
Activos por impuestos diferidos	<b>13</b>	19.060	99.947
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>25.933.185</b>	<b>25.319.859</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>26.428.802</b>	<b>25.861.848</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS**

**Al 31 de Diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010**

**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<b>14</b>	78.176	108.266
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente	<b>6</b>	225.448	1.752
Otras provisiones a corto plazo	<b>15</b>	323.626	412.229
Pasivos por impuestos corrientes	<b>16</b>	4.626	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	<b>17</b>	3.732	4.609
Otros Pasivos Corrientes	<b>18</b>	12.053	
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>647.661</b>	<b>526.856</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	<b>13</b>	1.681.540	1.713.444
Otros pasivos no financieros no corrientes	<b>19</b>	53.164	52.851
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1.734.704</b>	<b>1.766.295</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	<b>20</b>	16.071.926	16.071.926
Otras Reservas	<b>20</b>	378.357	378.357
Ganancias (pérdida) acumuladas		7.596.154	7.118.414
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>24.046.437</b>	<b>23.568.697</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>26.428.802</b>	<b>25.861.848</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**

**Por los períodos terminados al 31 de Diciembre 2011 y 2010**

**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION</b>			
	Nota	01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Ingresos ordinarios, total	21	1.038.393	890.531
Costo de ventas	22	(243.261)	(381.573)
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA ) BRUTA</b>		<b>795.132</b>	<b>508.958</b>
Gastos de Administracion	23	(465.649)	(413.670)
Gastos Fuera de la explotacion	24	(2.765)	(806)
Ingresos Fuera de la explotación	25	404.751	149.088
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA ) ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>731.469</b>	<b>243.570</b>
Impuesto a las Ganancias		(48.983)	(29.374)
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA )</b>		<b>682.486</b>	<b>214.196</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>			
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA )</b>			
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		-	-
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA ) INTEGRAL TOTAL</b>		<b>682.486</b>	<b>214.196</b>
Ganancia integral atribuibles a los propietarios de la controladora		-	-
<b>GANANCIA ( PÉRDIDA ) INTEGRAL TOTAL</b>		<b>682.486</b>	<b>214.196</b>

Utilidad o (Pérdida) por acción 0,0044      0,0013

N° de Acciones 153.702.766      153.702.766

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**Al 31 de Diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010**

**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b>	<b>Capital Pagado</b>	<b>Prima Emisión</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>	<b>Patrimonio Neto Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2011	16.071.926		378.357	7.118.414	23.568.697
Cambios en patrimonio					
Ganancia o (pérdida)	-	-	-	682.486	682.486
Dividendos				(204.746)	(204.746)
Total de Cambios en patrimonio	-	-	-	477.740	477.740
<b>Saldo final período actual 31 Diciembre 2011</b>	<b>16.071.926</b>		<b>378.357</b>	<b>7.596.154</b>	<b>24.046.437</b>
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b>	<b>Capital Pagado</b>	<b>Prima Emisión</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>	<b>Patrimonio Neto Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2010	16.071.926	-	378.357	6.904.218	23.354.501
Cambios en patrimonio					
Ganancia o (pérdida)	-	-	-	214.196	214.196
Total de Cambios en patrimonio	-	-	-	214.196	214.196
<b>Saldo final período actual 31 Diciembre 2010</b>	<b>16.071.926</b>	<b>-</b>	<b>378.357</b>	<b>7.118.414</b>	<b>23.568.697</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Correspondientes a los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2011 y 2010**

<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto</b>	<b>01/01/2011 31/12/2011</b>	<b>01/01/2010 31/12/2010</b>
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia (pérdida)	<b>682.486</b>	<b>214.196</b>
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	39.842	263
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(10.904)	(1.610)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(119.483)	(43.469)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(30.090)	26.455
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(72.800)	85.410
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	65.775	3.089
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	401	(9.494)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	67.933	16.669
<b>Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)</b>	<b>(59.326)</b>	<b>77.313</b>
Dividendos pagados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>623.160</b>	<b>291.509</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(678.230)	(1.905.236)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	(6.344)	(3.795)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(684.574)</b>	<b>(1.909.031)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	0	0
Pagos de préstamos	313	88.228
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>313</b>	<b>88.228</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(61.101)</b>	<b>(1.529.294)</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(61.101)</b>	<b>(1.529.294)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	70.921	1.600.215
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>9.820</b>	<b>70.921</b>

# INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

### INDICE

	Páginas
1. INFORMACION GENERAL .....	10
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES .....	11
2.1 Bases de preparación de los estados financieros .....	11
2.2 Nuevos pronunciamientos contables .....	12
2.3 Transacciones en moneda extranjera .....	12
2.4 Información financiera por segmentos operativos .....	13
2.5 Propiedades, plantas y equipos .....	13
2.6 Propiedades de inversión.....	14
2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros.....	14
2.8 Activos financieros.....	15
2.9 Inventarios.....	16
2.10 Capital social .....	16
2.11 Pasivos financieros.....	16
2.12 Impuesto a las ganancias.....	17
2.13 Beneficios a los empleados .....	17
2.14 Provisiones.....	17
2.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes .....	18
2.16 Reconocimiento de ingresos, costos de ventas y gastos .....	18
2.17 Arrendamientos operativos.....	18
2.18 Uso de estimaciones y juicios.....	18
2.19 Ganancia o pérdida por acción .....	18
2.20 Política de distribución de ajustes IFRS primera aplicación IFRS.....	19
3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.....	20
4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	20
5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	21
6. CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS .....	23
7. INVENTARIOS .....	25
8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	26
9. DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES .....	26
10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	27
11. INTANGIBLES.....	28
12. PROPIEDADES DE INVERSION .....	29
13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	29

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Correspondientes a los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2011 y 2010**

**INDICE (continuación)**

	Páginas
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	31
15. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO .....	32
16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	32
17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	32
18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	33
19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	33
20. PATRIMONIO NETO .....	34
21. INGRESOS ORDINARIOS .....	36
22. COSTO DE VENTAS.....	36
23. GASTOS DE ADMINISTRACION .....	37
24. GASTOS FUERA DE LA EXPLOTACION .....	37
25. INGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION.....	38
26. MEDIO AMBIENTE.....	38
27. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO .....	38
28. DESARROLLO FUTURO DE LA EMPRESA.....	39
29. SANCIONES .....	39
30. CONTINGENCIAS .....	40
31. HECHOS POSTERIORES.....	41

## **INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

#### **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, N° 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 N° 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.

## **INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **2.1 Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros de INVIA por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre 2011 y 2010 han sido preparados de conformidad con las instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y de acuerdo con las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB), con excepción de la aplicación NIC 36 para determinación del deterioro de activos. En sustitución a dicha norma, Empresa de los Ferrocarriles del Estado y Filiales fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante oficio ordinario N°4887 de fecha 16 de febrero de 2011, para aplicar excepcionalmente la norma Internacional de contabilidad del Sector Público (NICSP) N°21. En Nota 2.7 se detalla el alcance de esta norma.

Estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2011 ha sido aprobado por su directorio en sesión de fecha 21 de Marzo de 2012.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad. En la preparación de los estados financieros 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

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables emitidos por el International Accounting Standard Board (IASB), estas normas aun no entran en vigencia y la sociedad no ha aplicado en forma anticipada:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2013.
NIIF 10: Estados financieros consolidados	01 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de participación en otras entidades	01 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición del valor Justo	01 de enero de 2013.
NIIF 1: Adopción por primera vez	01 de enero de 2012
NIIF 7: Instrumentos financieros: revelaciones	01 de enero de 2012
NIC 12: Impuesto diferidos	01 de enero de 2012
NIC 19: Beneficio al personal	01 de enero de 2012

NIC (IAS): Normas internacionales de contabilidad

NIIF (IFRS): Normas internacionales de información financiera

CINIIF (IFRIC): Comité de interpretaciones a las normas internacionales de información financiera

### 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	31.12.2011	31.12.2010
UF	22.294,03	21.455,55

## INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

### 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.

### 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 período 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 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, 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 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, no presenta propiedades, plantas y equipos entregados como garantía.

## INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

### 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”.

La vida útil estimada para las Propiedades de Inversión, en años se detalla a continuación.

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Edificios y Construcciones	Vida	3	36

### 2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros

Empresa de Ferrocarriles del Estado y filiales, considera que dadas las características de sus activos, no es posible calcular el valor razonable de su activo inmovilizado debido a la inexistencia de un mercado activo. En lo que respecta al valor en uso, de acuerdo a lo establecido en el Marco Conceptual, su cálculo se debe realizar a través de la actualización de los flujos de efectivo esperados.

La Entidad considera que en el cálculo de dichos flujos deben tenerse en cuenta las características de servicio público de su actividad, así como la especificidad de la financiación que deriva de dicha condición y que se instrumenta a través de los planes trienales en los que se determinan las transferencias y aportaciones de capital que constituyen una parte muy importante de su financiación.

Además, no se ha establecido dentro de la NIC 36 criterios que establezcan los componentes de los flujos de efectivo que reciben las entidades públicas así como los criterios para calcular los riesgos específicos de los activos materiales de dichas entidades, toda vez, que los mismos corresponden a las características de las empresas cuya finalidad principal es obtener beneficios, pero no a las de las entidades públicas cuya finalidad principal es prestar servicios públicos, por lo que no resulta posible aplicar a las cuentas lo establecidos en dicha NIC.

## **INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros (continuación)**

EFE y filiales son una empresa pública, donde la legislación le ha impuesto un modelo de operación de servicios y explotación de infraestructura que hacen que sus costos operacionales resulten superiores a sus ingresos. Como consecuencia de esto el resultado operacional y el EBITDA de la empresa consolidada (como medida aproximada de sus flujos de caja operativos), ha resultado permanentemente negativo, dependiendo de aportes permanentes por parte del estado para mantener su operación.

Mediante oficio 4887 del 16 de febrero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó a Empresas de los Ferrocarriles del estado y Filiales, a aplicar excepcionalmente la Norma Internacional de contabilidad de Sector Público (NICSP) N° 21, en sustitución de la Norma Internacional de contabilidad (NIC) N° 36, para determinar el deterioro de sus activos.

No obstante, cuando bajo circunstancias específicas, determinados activos no mantengan su servicio potencial, la pérdida de valor debe reconocerse directamente en resultados.

### **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 comerciales a cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y, posteriormente, a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor, la pérdida se reconoce en el resultado del período.

#### **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 Empresa de los Ferrocarriles del Estado, 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 VIA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (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 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 terrenos que se esperan sean vendidos en el curso normal de la operación. 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**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **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**

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengado. 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 los Estados Financieros 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**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **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 traspasa 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**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

**2.20 Política de distribución de ajustes de IFRS primera aplicación IFRS**

Inmobiliaria Nueva Vía S.A. ha decidido adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez, informamos a la Superintendencia de Valores y Seguros a través de carta N° 1829 del 25 de noviembre de 2010, que hemos adoptado la política de no realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuible.

La decisión anterior ha sido tomada por el directorio de INVIA en sesión ordinaria de Directorio N° 324 celebrada con fecha 29 de octubre de 2010. Todo esto en cumplimiento a lo solicitado por la Superintendencia de Valores y Seguros en circular N° 1983 del 30 de julio de 2010, complementa instrucciones de Circular N°1945 de 29 de septiembre de 2009, referida a normas sobre determinación de la utilidad líquida del ejercicio y ajustes de primera aplicación para estados financieros bajo IFRS.

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**3. 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 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

		<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>MONEDA</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas Corrientes Banco de Chile	Pesos Chilenos	9.820	70.921
<b>TOTAL</b>		<b>9.820</b>	<b>70.921</b>

**4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cheques	412	453
Sence	140	140
Fondos por Rendir	-	9.494
Otros Impuestos por recuperar	-	18
<b>TOTAL</b>	<b>552</b>	<b>10.105</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**5. 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. La cuenta Deudores por Arriendos considera Arriendos de tipo Operativo.

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

		31.12.2011			31.12.2010		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
		Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de valor	Valor neto
Deudores por Arriendos	Pesos Chilenos	114.545	(85.926)	28.619	177.100	(165.987)	11.113
Deudores por Comisiones	Pesos Chilenos				77	-	77
Provision Gastos por Recuperar	Pesos Chilenos	1.454		1.454			
Anticipo a proveedores	Pesos Chilenos	8.487		8.487	16.466	-	16.466
<b>TOTAL</b>		<b>124.486</b>	<b>(85.926)</b>	<b>38.560</b>	<b>193.643</b>	<b>(165.987)</b>	<b>27.656</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.****Notas a los Estados Financieros****(En Miles de pesos Chilenos (M\$))****5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)**

(a) Detalle de las partidas que componen el saldo deudores por arriendos al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010:

	<b>Rut.</b>	<b>País</b>	<b>Moneda</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Detalle</b>				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Importadora Y distribuidora JSE.	96.989.040-2	Chile	Pesos	-	30.439
Fepasa	96.684.580-5	Chile	Pesos	4.454	6.345
David Valdebenito	9.831.932-2	Chile	Pesos	-	9.997
Maderas Polz	77.534.120-3	Chile	Pesos	15.922	13.067
SRV Outsourcing Limitada	76.022.450-2	Chile	Pesos	7.335	15.682
Feria Automotriz	78.200.710-6	Chile	Pesos	49.329	-
SUBUS	99.554.700-7	Chile	Pesos	8.476	-
Otros	-	-	-	29.029	101.570
<b>Total deudores por arriendos</b>				<b>114.545</b>	<b>177.100</b>

Al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el análisis de deudores por arriendos por cobrar vencidos y no pagados es el siguiente:

<b>Análisis</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Con vencimiento a 31 días	28.619	11.113
Con vencimientos más de 180 días	85.926	165.987
<b>Totales</b>	<b>114.545</b>	<b>177.100</b>

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 incobrables son los siguientes:

<b>Movimientos</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Saldo inicial	165.986	115.550
Incrementos	-	50.437
Disminuciones	(80.060)	-
<b>Totales</b>	<b>85.926</b>	<b>165.987</b>

# INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

### 6. CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar con Ferrocarriles del Estado corresponden a mayormente a remesas entregadas, comisión por administración de inmuebles de Ferrocarriles todo registrado en pesos no reajustables. Esto hasta el año 2009, a partir del año 2010 se implementó una cuenta corriente mercantil que al momento de estos estados financieros estaba vigente, a la cual se le aplica una tasa TAB de 90 días más un diferencial de 1,5% anual.

Las cuentas por pagar con Ferrocarriles del Estado corresponden a deudas por préstamos de la Matriz.

- a) Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar de corto y largo plazo entre la Sociedad y las empresas relacionadas son las siguientes:

<b>Rut.</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>Descripción de la transacción</b>	<b>Monto al 31.12.2011 M\$</b>	<b>Monto al 31.12.2010 M\$</b>
<b>Por cobrar corto plazo</b>					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Deudores cuenta mercantil EFE	188.419	193.690
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Deudores contrato	58.324	-
<b>Total por cobrar corto plazo</b>				<b>246.743</b>	<b>193.690</b>
<b>Por cobrar Largo Plazo</b>					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta por cobrar EFE	1.769.069.	1.693.254
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente mercantil	5.759.211	5.086.211
<b>Total por cobrar largo plazo</b>				<b>7.528.280</b>	<b>6.779.465</b>
<b>Por Pagar corto Plazo</b>					
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Cuenta corriente EFE	225.448	1.752
<b>Total por pagar corto plazo</b>				<b>225.448</b>	<b>1.752</b>

(\*) Empresa de los Ferrocarriles del Estado

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**6. CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS (continuación)**

b) Las transacciones al 31.12.2011 y 31.12.2010 con empresas relacionadas son las siguientes:

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2011		31-12-2010	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en Resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Remesas	673.000		1.315.000	
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Intereses cta. mercantil	394.761	394.761	86.307	86.307
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Servicios Prestados	58.324			
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Servicios prestado	(22.454)			
61.216.000-7	EFE (*)	Matriz (Chile)	Dividendos por Pagar	(204.746)			
<b>Totales</b>				<b>921.339</b>	<b>394.761</b>	<b>1.401.307</b>	<b>86.307</b>

(\*) Empresa de Ferrocarriles del Estado

c) Remuneración del Directorio

El directorio no recibe dietas.

d) Integrantes del Directorio al 31.12.2011

Presidenta	Cecilia Araya Catalán
Vicepresidente	Sergio Ibarra Kanneingieser
Director	Nelson Hernandez Roldan
Director	Franco Faccilongo Forno
Director	Jose Gonzalez Castillo

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

	31.12.2011	31.12.2010
Gerentes y ejecutivos principales	1	1
Profesionales y técnicos	8	5
Trabajadores y otros	12	11
<b>Totales</b>	<b>21</b>	<b>17</b>

## INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

#### 6. CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS (continuación)

##### f) Miembros y remuneración de la Alta Dirección

El detalle de las remuneraciones de los Gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad por el período terminados al 31 de Diciembre de 2011 con respecto al 2010 es el siguiente:

	31.12.2011	30.12.2010
	M\$	M\$
Salarios	36.108	36.000
<b>Total remuneraciones recibidas</b>	<b>36.108</b>	<b>36.000</b>

#### 7. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010
Existencias	190.730	230.572
<b>Totales</b>	<b>190.730</b>	<b>230.572</b>

Las existencias corresponden a 43 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	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Chillan	Lote 1A y 1B	0	93.107
Puerto Montt	Faja Vía	19.527	21.839
Valdivia	Casas Picarte	9.471	9.471
Temuco	Barrio Ingles	39.293	39.293
Tome	Dichato	9.086	9.086
Otras	-	113.353	57.776
<b>Total</b>		<b>190.730</b>	<b>230.572</b>

Durante el año 2011 fueron vendidos los lotes 1A y 1B del recinto Estación Chillán a Constructora Santa Beatriz y también fue expropiada parte de la Faja Vía La Paloma.

La depreciación incluida en el cuadro es la generada por las construcciones en los terrenos.

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pagos Prov. Mensuales (*)	9.191	9.045
Otros Impuestos por Recuperar	21	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.212</b>	<b>9.045</b>

(\*) Estos activos se componen por la acumulación de pagos provisionales mensuales durante el período.

**9. DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES**

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantías Arriendos	656	656
Seguros Anticipados	246	647
Garantías por contratos	5.230	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.132</b>	<b>1.303</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

10.1 La composición de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada se refiere mayormente a muebles y equipos computacionales actualmente en uso y su conformación al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Maquinas y Equipos	55.124	50.108	(42.206)	(36.808)	12.918	13.300
Muebles y Útiles	24.716	23.416	(19.181)	(17.617)	5.535	5.799
Otros activos Fijos	16.312	16.305	(12.660)	(12.567)	3.652	3.738
Cambio de oficina	159	139	(159)		-	139
<b>Totales</b>	<b>96.311</b>	<b>89.968</b>	<b>(74.206)</b>	<b>(66.992)</b>	<b>22.105</b>	<b>22.976</b>

La empresa no ha incurrido en costos de desmantelamiento en los ejercicios 2011 y 2010.

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 aún 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****(En Miles de pesos Chilenos (M\$))****10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)**

10.2 Los movimientos al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran el rubro propiedades, plantas y equipos son los siguientes:

		<b>Maquinas y Equipos</b>	<b>Muebles y útiles</b>	<b>Otros Activos Fijos</b>	<b>Cambio de Oficina</b>	<b>Propiedades, Plantas y Equipos Neto</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01.01.2011</b>		<b>13.300</b>	<b>5.799</b>	<b>3.737</b>	<b>139</b>	<b>22.975</b>
<b>Cambios</b>	<b>Adiciones</b>	5.016	1.300	8	20	6.344
	<b>Gastos por depreciación</b>	(5.398)	(1.564)	(93)	(159)	(7.214)
	<b>Cambio total</b>	(382)	(264)	(85)	(139)	870
<b>Saldo Final al 31.12.2011</b>		<b>12.918</b>	<b>5.535</b>	<b>3.652</b>	<b>-</b>	<b>22.105</b>

**11. INTANGIBLES**

Se refiere a software adquiridos cuyo menor valor está representado por la amortización de los mismos.

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Software	958	1.088
<b>TOTAL</b>	<b>958</b>	<b>1.088</b>

## INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

#### 12. PROPIEDADES DE INVERSION

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

		31.12.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Estación Central	San Eugenio	9.433.971	9.433.971
San Bernardo	Planta soldadora de Lo Chena	2.052.431	2.052.431
Puchuncaví	Ventanas	663.668	663.668
Estación Central	San Eugenio	585.914	585.914
Chillán	Chillán	817.843	817.843
Coquimbo	Coquimbo	323.918	323.918
Freire	Freire	246.265	246.265
Los Ángeles	Los Ángeles	240.835	240.835
Concepción	Concepción	466.192	466.192
San Antonio	San Antonio	125.726	125.726
Padre Hurtado	Padre Hurtado	117.808	117.808
Llanquihue	Llanquihue	107.834	107.834
Collipulli	Collipulli	103.407	103.407
Otros	-	3.070.838	3.129.268
<b>Total</b>		<b>18.356.650</b>	<b>18.415.080</b>

Durante el año 2011 no se han producido ventas de Propiedad de Inversiones y tampoco se han hecho gastos por reparaciones, regularizaciones y tasaciones.

#### 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 31 de Diciembre de 2011, la Sociedad no ha provisionado impuesto a la renta de primera categoría porque hará uso de contribuciones pagadas en el periodo como crédito, las cuales superan el impuesto calculado, en tanto al 31 de Diciembre de 2010, la sociedad no había provisionado impuesto a la renta de primera categoría por presentar una renta líquida negativa.

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)**

b) Impuestos diferidos

La Sociedad registra impuestos diferidos y la composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
Diferencias temporarias	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	691	-	921	-
Provisión incobrables	15.896	-	28.217	-
Provisiones Varias	1.373	-	-	-
Perdida Tributaria	-	-	59.206	-
Activo fijo	1.100	-	11.603	-
Provisión tasaciones	-	1.681.540	-	1.713.444
<b>Total</b>	<b>19.060</b>	<b>1.681.540</b>	<b>99.947</b>	<b>1.713.444</b>

Los movimientos de los rubros de “Impuestos Diferidos” del Estado de Situación en el período diciembre 2010 y Diciembre 2011 son:

Movimientos impuestos diferidos	Activo M\$	Pasivo M\$
Saldo al 31 de diciembre de 2010	99.947	1.713.444
Incremento (decremento)	(80.887)	(31.904)
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	19.060	1.681.540

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**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 31 días. Con respecto a las otras cuentas por pagar no devengan intereses y tienen un período promedio de pago de 31 días.

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Facturas por Pagar Nacionales	8.069	4.169
Honorarios por Pagar	351	696
Otros Documentos por pagar	28.697	34.155
Anticipo de Clientes	34.962	66.927
Anticipo venta de casas empresa	2.319	2.319
AFP	2.333	-
ISAPRE	595	-
Otras provisiones	850	-
<b>TOTAL</b>	<b>78.176</b>	<b>108.266</b>

NOMBRE DE LA CUENTA	DETALLE DE LAS PARTIDAS					Totales
	Facturas por Pagar	Honorarios por Pagar	Anticipo Clientes	Depósitos por Identificar	Otros	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
<b>Saldo inicial al 01.01.2011</b>	<b>4.169</b>	<b>696</b>	<b>66.927</b>	<b>34.155</b>	<b>2.319</b>	<b>108.266</b>
Incrementos	3.900				3.778	7.678
Disminuciones	-	345	31.965	5.458		37.768
<b>Saldo final al 31.12.2011</b>	<b>8.069</b>	<b>351</b>	<b>34.962</b>	<b>28.697</b>	<b>6.097</b>	<b>78.176</b>

## INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

#### 15. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisiones Varias	40.332	116.986
Provisión contribuciones suplementarias	283.294	295.243
<b>TOTAL</b>	<b>323.626</b>	<b>412.229</b>

#### 16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Impuesto único	55	-
PPM por pagar	917	-
Retención 2º categoría	692	-
Iva Debito Fiscal	2.962	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.626</b>	<b>-</b>

#### 17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	3.732	4.609
<b>TOTAL</b>	<b>3.732</b>	<b>4.609</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**18. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendos Anticipados	12.053	-
<b>TOTAL</b>	<b>12.053</b>	<b>-</b>

Corresponde a facturación en el año 2011 de arriendos del primer semestre del 2012.

**19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES**

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantía por Venta de Terrenos	3.283	4.103
Garantía Arriendo L/plazo	45.575	44.442
Garantía Subarrendamiento	4.306	4.306
<b>TOTAL</b>	<b>53.164</b>	<b>52.851</b>

Se refiere a las garantías recibidas por arriendos para garantizar la seriedad en propuestas de venta de terrenos.

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**20. PATRIMONIO NETO**

**CAPITAL EMITIDO**

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital	16.071.926	16.071.926

**a) Capital**

Al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 16.071.926.

**b) Número de acciones suscritas y pagadas**

Al 31 de Diciembre de 2011, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

<b>Serie</b>	<b>N° acciones suscritas</b>	<b>N° acciones pagadas</b>	<b>N° acciones con derecho a voto</b>
Única	153.702.766	153.702.766	153.702.766

<b>Conceptos</b>	<b>M\$</b>	<b>N° Acciones</b>
<b>Capital suscrito y pagado al 31.12.2010</b>	<b>16.450.283</b>	<b>153.702.766</b>
Revalorización Capital 2009	(378.357)	-
<b>Total Capital Pagado al 31.12.2011</b>	<b>16.071.926</b>	<b>153.702.766</b>

**c) Dividendos**

No se han cancelado dividendos durante los años 2011 y 2010.

**d) Aumento de capital**

No se han realizado aumentos de capital durante los años 2011 y 2010.

**e) Otras reservas**

## **INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

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, generando además beneficios sociales de carácter nacional.

Los principales recursos para cumplir sus objetivos son obtenidos de la Matriz Empresa de Los 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**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**21. INGRESOS ORDINARIOS**

El detalle es el siguiente:

	<b>ACUMULADO M\$</b>	
	Por el ejercicio comprendido entre	Por el ejercicio comprendido entre
	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
<b>Clases de ingresos ordinarios</b>		
Venta de inmuebles propios	652.962	613.800
Arriendos propios	321.510	276.731
Administración arriendos	29.845	-
Contrato Catastro	34.076	-
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<b>1.038.393</b>	<b>890.531</b>

**22. COSTO DE VENTAS**

El detalle es el siguiente:

	<b>ACUMULADO M\$</b>	
	Por el ejercicio comprendido entre	Por el ejercicio comprendido entre
	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
<b>Costo de ventas</b>		
Valor libro de terrenos	93.107	566
Costo Proyectos	10.286	35.454
Costo de Arriendos	4.764	179
Contribuciones	80.110	227.083
Conservadores Bs raíces	696	12.023
Castigo baja existencias	-	18.467
Depreciación	4.779	
Tasaciones	1.055	54.058
Catastros	40.665	29.203
Costo Regularización de Inmuebles	7.799	4.540
<b>Total Costo de ventas</b>	<b>243.261</b>	<b>381.573</b>

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**23. GASTOS DE ADMINISTRACION**

El detalle es el siguiente:

	<b>ACUMULADO</b>	
	<b>M\$</b>	
	Por el ejercicio	Por el ejercicio
	comprendido entre	comprendido entre
	01-01-2011	01-01-2010
	31-12-2011	31-12-2010
<b>Gastos de Administración</b>		
Gastos en Personal	199.756	154.255
Consumos Básicos	8.556	28.298
Gastos de oficina	32.996	22.170
Patentes	71.991	76.216
Honorarios y asesorías	102.906	35.386
Otros	49.444	97.345
<b>Total Gastos Administración</b>	<b>465.649</b>	<b>413.670</b>

**24. GASTOS FUERA DE LA EXPLOTACION**

El detalle es el siguiente:

	<b>ACUMULADO</b>	
	<b>M\$</b>	
	Por el ejercicio	Por el ejercicio
	comprendido entre	comprendido entre
	01-01-2011	01-01-2010
	31-12-2011	31-12-2010
<b>Otras ganancias (pérdidas)</b>		
Gastos Bancarios	(349)	(806)
Reajuste Financiero	(2.416)	-
<b>Total Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>(2.765)</b>	<b>(806)</b>

## INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(En Miles de pesos Chilenos (M\$))

#### 25. INGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

El detalle es el siguiente

	ACUMULADO M\$	
	Por el ejercicio comprendido entre	Por el ejercicio comprendido entre
	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
<b>Otras ganancias (pérdidas)</b>		
Intereses Financieros	8.152	
Interés cta. mercantil EFE	394.761	149.088
Otros ingresos	1.838	
<b>Total Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>404.751</b>	<b>149.088</b>

(\*) Corresponden a intereses de cuenta mercantil con la Matriz la cual comenzó a funcionar durante al año 2010.

#### 26. 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.

#### 27. ADMINISTRACION 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 el largo plazo. El terremoto del 27 de febrero no afectó significativamente sus activos.

Riesgo de Crédito: INVIA tiene saldo a favor en cuenta corriente mercantil con la Matriz por un monto de M\$ 5.759.211 a su Matriz, por lo tanto el riesgo es mínimo.

Durante el período 2011, 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, quienes poseen 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 seguro de fondos. Los ingresos por arriendos originados en la cobranza y la recuperación de morosidades, sumados a los ingresos financieros superan los M\$ 716.000 distribuidos a través del año y los gastos administrativos no superan los M\$ 490.000. El gasto referido se distribuye de manera regular y previsible a través del año.

## **INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

#### **28. 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. Durante el año 2011 se realizó el catastro de todos los recintos estación de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado y desarrolló un sistema de Información para la Administración de los inmuebles al Servicio y Acceso de Usuarios de la Empresa de Ferrocarriles del Estado.

Por otro lado , durante el año 2011 se firmó un contrato en donde la Matriz le encarga la gestión y administración de los arriendos de inmuebles activos de EFE.

#### **29. SANCIONES**

Durante el período terminado el 31 de Diciembre de 2011 la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 31 de Diciembre de 2011, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**30. CONTINGENCIAS**

TRIBUNAL	ROL/ RIT	MATERIA	CARÁTULA	CUANTÍA	INGRESO TRIBUNAL	SENTENCIA	ESTADO SENTENCIA	C.INCIDENTAL/LANZAMIENTO	EMBARGO	ÚLTIMA GESTIÓN
1 CIVIL RQUA	100-2011	Precario	Soc. Inm Nueva Via con Monarde	Indeterminada	24/01/2011	PENDIENTE	PENDIENTE	NO	NO	PARA FALLO
1 CIVIL STGO	22691-2008	Arriendo	Soc. Inm Nueva Via con MCR	\$ 83.279.196	01/03/2008	18/06/2008	FAVORABLE	SI	SI	SE SOLICITA A TRIBUNAL RESOLVER SOLICITUDES EMBARGO
1 CIVIL CURICÓ	1609-2010	Precario	Soc. Inm Nueva Via con Ulfoa Carter	Indeterminada	16/08/2010	20/09/2011	DESFAVORABLE	NO	NO	PENDIENTE NOTIFICACIÓN SENTENCIA Y APELACIÓN
4 CIVIL STGO	26111-2010	Arriendo	Soc. Inm Nueva Via con Valdebenito	34.325.398	07/01/2010	18/03/2010	FAVORABLE	SI	PENDIENTE	TRIBUNAL DEBE RESOLVER SOLICITUD EMBARGO DERECHOS SOBRE INMUEBLE YA PRECAUTORIADO
7 CIVIL STGO	19861-2010	Arriendo	Soc. Inm Nueva Via con Vásquez Mora	9 UF	05/10/2010	27/07/2010	FAVORABLE	PENDIENTE	NO	PARA NOTIFICAR SENTENCIA POR EXHORTO
14 CIVIL STGO	3495-2011	Comodato Precario	Soc. Inm Nueva Via con Club de Tenis	NO	16/03/2011	PENDIENTE	PENDIENTE	NO	NO	DEMANDA DESISTIDA EN ESPERA DE APELACIÓN DEL DEMANDADO. PRESENTAR DEMANDA DE TÉRMINO DE
14 CIVIL STGO	3193-2010	Arriendo	Soc Inm Nueva Via con Soc. Maderas Polz	\$ 13.852.383	25/03/2010	PENDIENTE	PENDIENTE	NO	NO	DEMANDA IMPUGNADA POR EXCEPCIÓN DE TRANSACCIÓN. PRESENTAR DEMANDA EJECUTIVA
15 CIVIL STGO	7874-2011	Arriendo	Doc. Inm Nueva Via con SRV Outsourcing	902 UF	27/04/2011	PENDIENTE	PENDIENTE	NO	NO	EXHORTO INGRESADO A 2 JUZGADO CIVIL SAN BERNARDO PARA NOTIFICAR DEMANDA
19 CIVIL STGO	12029-2010	Arriendo	Soc. Inm Nueva Via con Villalobos	9 UF	21/07/2010	PENDIENTE	PENDIENTE	NO	NO	PARA FALLO
20 CIVIL STGO	14506-2010	Arriendo	Soc. Inm Nueva Via con Club Deportivo Ferroviario	1470 UF	11/08/2010	12/01/2011	FAVORABLE	SI	PENDIENTE	PARA NOTIFICAR CUMPLIMIENTO INCIDENTAL YA SOLICITADA A RECEPTOR
26 CIVIL STGO	1666-2009	Ejecutivo	Zahri con Soc. Inmobiliaria Nueva Via S.A	Indeterminada	04/06/2009	PENDIENTE	PENDIENTE	NO	NO	EN ESTADO DE FALLO. SE ACOGE APELACIÓN INCIDENTE Y SE ABRE TÉRMINO ESPECIAL DE PRUEBA
27 CIVIL STGO	2339-2011	Arriendo	Soc. Inm Nueva Via con Importadora J.S.E.S.A		09/03/2011	27/07/2011	FAVORABLE	PENDIENTE	PENDIENTE	EN BÚSQUEDA DE NUEVO DOMICILIO PARA NOTIFICAR SENTENCIA Y PERSEGUIR CUMPLIMIENTO INCIDENTAL
28 CIVIL STGO	12013-2010	Arriendo	Soc. Inm Nueva Via con Castillo	18 UF	22/07/2010	28/03/2011	FAVORABLE	NO	NO	ENVIADO EXHORTO A PARRAL PARA NOTIFICACIÓN SENTENCIA

**INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(En Miles de pesos Chilenos (M\$))**

**31. HECHOS POSTERIORES**

Durante el mes de Febrero 2012, se renovó el contrato de Gestión y administración de Arriendos, así como también se firmó un contrato de Mantención de Catastro de Inmuebles.

Por último, durante el primer semestre de 2012 se iniciará el contrato de Catastro de Fajas Vías, el cual incluye 2.000 kilómetros de vías activas y 1.600 kilómetros de vías no activas.