

**SOCIEDAD CONCESIONARIA  
CENTRO DE JUSTICIA DE  
SANTIAGO S.A.**

Estados financieros por los ejercicios terminados  
el 31 de diciembre de 2012 y 2011 e informe  
de los auditores independientes

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

### Responsabilidad del Auditor

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

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

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

*Deloitte.*

Marzo 15, 2013  
Santiago, Chile



Martín Colossi T.



Sociedad Concesionaria  
Centro de Justicia de Santiago S.A.  

---

Grupo OHL

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
ANUALES**

**Correspondientes a los ejercicios terminados  
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011**

## SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

### INDICE

| Contenido  | Página |
|--|--------|
| <b>I. ESTADOS FINANCIEROS</b>  |        |
| - Estados de Situación Financiera  | 4      |
| - Estados de Resultados Integrales por Función                             | 6      |
| - Estados de Cambios en el Patrimonio                                      | 7      |
| - Estados de Flujo de Efectivo   | 8      |
| <b>II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>                                 |        |
| 1. Información General   | 9      |
| 2. Descripción del Negocio   | 9      |
| 3. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas                    | 10     |
| 3.1 Principios contables   | 10     |
| 3.2 Nuevos pronunciamientos contables                                      | 16     |
| 4. Gestión de Riesgos Financieros  | 17     |
| a. Riesgo de mercado   | 18     |
| b. Riesgo de crédito   | 18     |
| c. Riesgo de liquidez  | 19     |
| 5. Juicios de la Gerencia al Aplicar las Políticas Contables de la Entidad | 19     |
| a) Medición de activos financieros bajo CINIIF 12                          | 19     |
| b) El importe de determinadas provisiones                                  | 19     |
| 6. Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                     | 20     |
| 7. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar                         | 20     |
| 8. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas                       | 20     |
| 9. Activos por Impuestos Corrientes  | 22     |
| 10. Otros Activos No Financieros   | 22     |
| 11. Propiedades, Planta y Equipos  | 23     |
| 12. Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos                              | 25     |
| 13. Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes                   | 28     |
| 14. Otros Pasivos No Financieros   | 30     |
| 15. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar                       | 30     |
| 16. Provisiones  | 30     |
| 17. Acuerdos de Concesiones de Servicios                                   | 31     |
| 18. Información a Revelar sobre Patrimonio Neto                            | 41     |
| 19. Ingresos Ordinarios  | 43     |
| 20. Clases de Gasto por Empleado   | 44     |
| 21. Garantías Comprometidas con Terceros                                   | 44     |



|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 22. Juicios y Contingencias | 47 |
| 23. Sanciones               | 48 |
| 24. Medio Ambiente          | 48 |
| 25. Hechos Posteriores      | 48 |

## SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

### ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (En miles de pesos - M\$)



|  | Notas<br>N° | 31-12-2012<br>M\$        | 31-12-2011<br>M\$        |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS  |             |                          |                          |
| ACTIVOS CORRIENTES   |             |                          |                          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                            | 6           | 4.950.979                | 4.816.475                |
| Otros activos no financieros, corrientes                       | 10          | 196.617                  | 191.913                  |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes    | 7           | 6.925.262                | 12.728.306               |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes        | 8           | 7.952.792                | 6.572.523                |
| Activo por impuestos corrientes                                | 9           | 47.956                   | 13.858                   |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES                                       |             | <u>20.073.606</u>        | <u>24.323.075</u>        |
| ACTIVOS NO CORRIENTES  |             |                          |                          |
| Otros activos no financieros, no corrientes                    | 10          | 22.221                   | 21.649                   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes | 7           | 2.048.267                | 8.252.349                |
| Propiedades, planta y equipos, netos                           | 11          | 35.910                   | 51.318                   |
| Activo por impuestos diferidos, netos                          | 12          | 22.908                   | 161.575                  |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                                    |             | <u>2.129.306</u>         | <u>8.486.891</u>         |
| TOTAL ACTIVOS  |             | <u><u>22.202.912</u></u> | <u><u>32.809.966</u></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**

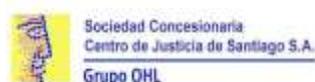


**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(En miles de pesos - M\$)**

|  | Notas<br>N° | 31-12-2012<br>M\$        | 31-12-2011<br>M\$        |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                            |             |                          |                          |
| <b>PASIVOS</b>   |             |                          |                          |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                              |             |                          |                          |
| Otros pasivos financieros corrientes                   | 13          | 6.414.098                | 6.240.099                |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar       | 15          | 598.227                  | 540.513                  |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 8           | 82.022                   | 18.817                   |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados  | 16          | 84.485                   | 74.330                   |
| Otras provisiones a corto plazo                        | 16          | 40.816                   | 192.954                  |
| Otros pasivos no financieros corrientes                | 14          | <u>1.906.753</u>         | <u>1.819.675</u>         |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                        |             | <u>9.126.401</u>         | <u>8.886.388</u>         |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                           |             |                          |                          |
| Otros pasivos financieros no corrientes                | 13          | -                        | 11.939.876               |
| Otras provisiones a largo plazo                        | 16          | <u>1.057.225</u>         | <u>708.373</u>           |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                     |             | <u>1.057.225</u>         | <u>12.648.249</u>        |
| <b>PATRIMONIO</b>                                      |             |                          |                          |
| Capital emitido  | 18          | 10.411.402               | 10.411.402               |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                        | 18          | 1.861.821                | 1.117.864                |
| Otras reservas   | 18          | <u>(253.937)</u>         | <u>(253.937)</u>         |
| <b>PATRIMONIO TOTAL</b>                                |             | <u>12.019.286</u>        | <u>11.275.329</u>        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                      |             | <u><b>22.202.912</b></u> | <u><b>32.809.966</b></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(En miles de pesos - M\$)**



|  | <b>Notas</b> | <b>01-01-2012</b>     | <b>01-01-2011</b>       |
|--|--------------|-----------------------|-------------------------|
|  | N°           | 31-12-2012            | 31-12-2011              |
|  |              | M\$                   | M\$                     |
| Ingresos de actividades ordinarias   | 19           | 5.063.274             | 6.894.458               |
| Costo de ventas  |              | (1.687.099)           | (3.047.480)             |
| <b>Ganancia bruta</b>  |              | <u>3.376.175</u>      | <u>3.846.978</u>        |
| Gastos de administración   |              | (2.466.308)           | (2.762.958)             |
| Otras ganancias (pérdidas)   |              | 141.766               | 575.133                 |
| Ingresos financieros   | 19           | 737.191               | 1.082.384               |
| Gastos financieros   |              | (906.200)             | (1.037.751)             |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>  |              | <u>882.624</u>        | <u>1.703.786</u>        |
| Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias   | 12           | (138.667)             | (237.517)               |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                                      |              | 743.957               | 1.466.269               |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas</b>                                   |              | -                     | -                       |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>  |              | <u><b>743.957</b></u> | <u><b>1.466.269</b></u> |
| <b>Ganancia, (pérdida) atribuible a:</b>   |              |                       |                         |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora                                 |              | 743.957               | 1.466.269               |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                    |              | -                     | -                       |
| <b>Ganancias por acción</b>  |              |                       |                         |
| Ganancia (pérdida) por acción básica   |              | 744                   | 1.466                   |
| <b>Estado de Resultado Integral</b>  |              |                       |                         |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>  |              | 743.957               | 1.466.269               |
| Resultado integral atribuible a  |              |                       |                         |
| <b>Coberturas del flujo de efectivo</b>  |              |                       |                         |
| Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos                        |              | -                     | -                       |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos                                     |              | -                     | -                       |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>               |              |                       |                         |
| Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral |              | -                     | -                       |
| Suma de impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral             |              | -                     | -                       |
| <b>Otro resultado integral</b>   |              | <u>-</u>              | <u>-</u>                |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>   |              |                       |                         |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                  |              | 743.957               | 1.466.269               |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                     |              | -                     | -                       |
| <b>Resultado integral total</b>  |              | <u><b>743.957</b></u> | <u><b>1.466.269</b></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(En miles de pesos - M\$)**



|                             | <b>Capital emitido</b> | <b>Otras reservas</b> | <b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b> | <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b> | <b>Patrimonio total</b> |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|--|--|-------------------------|
|                             | M\$                    | M\$                   | M\$                                    | M\$  | M\$                     |
| Saldo inicial al 01-01-2012 | 10.411.402             | (253.937)             | 1.117.864                              | 11.275.329   | 11.275.329              |
| Ganancia (pérdida)          | -                      | -                     | 743.957                                | 743.957  | 743.957                 |
| Total cambios en patrimonio | -                      | -                     | 743.957                                | 743.957  | 743.957                 |
| Saldo final al 31-12-2012   | <b>10.411.402</b>      | <b>(253.937)</b>      | <b>1.861.821</b>                       | <b>12.019.286</b>  | <b>12.019.286</b>       |
| Saldo inicial al 01-01-2011 | 10.411.402             | (253.937)             | (348.405)                              | 9.809.060  | 9.809.060               |
| Ganancia (pérdida)          | -                      | -                     | 1.466.269                              | 1.466.269  | 1.466.269               |
| Total cambios en patrimonio | -                      | -                     | 1.466.269                              | 1.466.269  | 1.466.269               |
| Saldo final al 31-12-2011   | <b>10.411.402</b>      | <b>(253.937)</b>      | <b>1.117.864</b>                       | <b>11.275.329</b>  | <b>11.275.329</b>       |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(En miles de pesos - M\$)



|   | Notas<br>N° | 31-12-2012<br>M\$          | 31-12-2011<br>M\$          |
|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones, método directo (Presentación):</b>                                     |             |                            |                            |
| Clases de cobros por actividades de operación   |             |                            |                            |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  |             | 21.807.499                 | 19.314.792                 |
| Clases de pagos   |             |                            |                            |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   |             | (4.187.832)                | (4.704.099)                |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   |             | (1.676.010)                | (2.187.456)                |
| Otros pagos por actividades de operación  |             | (986.160)                  | (633.556)                  |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  |             | -                          | (121.030)                  |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>   |             | <b><u>14.957.497</u></b>   | <b><u>11.668.651</u></b>   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |             |                            |                            |
| Préstamos a entidades relacionadas  |             | (1.380.269)                | (6.572.523)                |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>  |             | <b><u>(1.380.269)</u></b>  | <b><u>(6.572.523)</u></b>  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |             |                            |                            |
| Obtención de préstamos  |             | -                          | 7.386.492                  |
| Pagos de préstamos  |             | (12.527.517)               | (10.002.158)               |
| Pago de intereses clasificados como financieros   |             | (915.207)                  | (945.591)                  |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas   |             | -                          | (6.978.142)                |
| Obtención préstamos entidades relacionadas  |             | -                          | 200.600                    |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación</b>   |             | <b><u>(13.442.724)</u></b> | <b><u>(10.338.799)</u></b> |
| INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO |             |                            |                            |
|   |             | <b>134.504</b>             | <b>(5.242.671)</b>         |
| EFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                                      |             |                            |                            |
|   |             | -                          | (882)                      |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL PERIODO   |             | <u>4.816.475</u>           | <u>10.060.028</u>          |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO  | 6           | <b><u>4.950.979</u></b>    | <b><u>4.816.475</u></b>    |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.

## **SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**(En miles de pesos - M\$)**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

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

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

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

En conformidad a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de la Ley N° 20.382 de octubre de 2009 e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros a través de su Oficio Circular N° 600 del 28 de abril de 2010, la Sociedad Concesionaria quedó inscrita en el "Registro Especial de Entidades Informantes N° 106", a partir del 9 de mayo de 2010.

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

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

#### **2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

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

El plazo de la concesión será el período que se inicia a contar de la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación, y finaliza transcurridos 40 (cuarenta) semestres corridos, contando desde la fecha de Puesta en Servicio Provisionaria de la Fase 1 (Ver Nota 18). En cualquier caso, el plazo máximo de concesión será de 273 meses, contados desde el Inicio del Plazo de la Concesión establecido en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 1.9.13 de las Bases de Licitación.

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

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

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

### **3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS**

#### **3.1 Principios contables**

Los estados financieros anuales de la Sociedad correspondientes al año 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por su acrónimo en inglés), emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, y de resultados integrales, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en la misma fecha, que se incluyen para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a NIIF, sobre una base consistente con los criterios utilizados para el año terminado al 31 de diciembre de 2012.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad, en Sesión de Directorio celebrada con fecha 15 de Marzo de 2013.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1 “Adopción por

Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

#### **a) Período cubierto**

Los presentes estados financieros anuales de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. comprenden y reflejan fielmente el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas mismas fechas.

#### **b) Bases de preparación**

Los estados financieros anuales han sido preparados bajo el criterio del costo.

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

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

#### **c) Moneda funcional**

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

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

#### d) Bases de conversión

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

|                   | <b>Moneda</b> | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Unidad de fomento | UF            | 22.840,75         | 22.294,03         |

#### e) Propiedades, planta y equipos

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

#### f) Depreciación

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

|  | <b>Vida útil<br/>financiera en años</b> |
|--|---|
| Muebles y útiles                         | 3                                       |
| Maquinaria y equipos                     | 3                                       |
| Vehículos de motor                       | 3                                       |
| Otros activos fijos (equipos de cómputo) | 3                                       |

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

Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. evalúa, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, planta y equipos. Cualquier reverso de la pérdida de valor por deterioro, se registra en el resultado del período.

#### g) Deterioro de activos no financieros

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

grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

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

#### **h) Activos financieros**

Son elementos representativos de derechos de cobro a favor de la Sociedad, como consecuencia de inversiones o préstamos. Dichos derechos se contabilizan como corrientes y no corrientes en función al plazo de vencimiento, corrientes para aquellos cuyo plazo sea inferior a 12 meses y no corrientes si este es superior a 12 meses. La Sociedad mantiene la siguiente categoría de activos financieros:

- Préstamos y cuentas por cobrar.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

#### **(i) Préstamos y cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar los cuales tienen pagos fijos o determinables y no se cotizan en un mercado activo se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro.

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar durante la vida esperada del activo financiero.

#### **i) Instrumentos de patrimonio y pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como instrumentos de patrimonio o como pasivos financieros, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

**(i) Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. se registran a su valor de emisión.

La Sociedad actualmente, solo ha emitido acciones de serie única.

**(ii) Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

#### **j) Otros pasivos no financieros**

En este rubro se incluyen, fundamentalmente, aportes recibidos de clientes u organismos gubernamentales para financiar la construcción, mantención o adquisición de determinadas instalaciones. Estos montos se registran como ingresos diferidos en el pasivo del estado de situación financiera y se imputan a resultados cuando se devengan.

#### **k) Derivados implícitos**

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

#### **l) Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

#### **m) Provisiones**

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

**(i) Mantenciones mayores**

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

**(ii) Vacaciones del personal**

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

**n) Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad recibe por parte del Estado de Chile (“El Estado”) y de acuerdo a las Bases de Licitación Subsidios Fijos a la Construcción (SFC) y Subsidios Fijos de Operación (SFO).

Los Subsidios Fijos de la Operación son pagados por el Ministerio de Justicia (“MINJU”) semestralmente en forma anticipada en el mes de mayo y noviembre de cada año por lo cual se difieren y se reconocen como ingresos en el período en que se devengan.

Producto de la aplicación de la CINIIF 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios”, la Sociedad Concesionaria ha reconocido un activo financiero que está denominado en unidades de fomento (UF), debido a que las Bases de Licitación con el Estado consideran un mecanismo de Subsidios Fijo de Construcción definidos en esta unidad de medida (UF).

Los ingresos relativos al Convenio Complementario N°1 “Proyecto Clima” se reconocen de acuerdo a lo establecido en la NIC 11 “Contratos de Construcción”.

Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada.

**o) Ingresos financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos y documentos comerciales que son reconocidos en resultados.

**p) Gastos financieros**

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

#### q) Impuesto a la renta y diferidos

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

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, en los términos establecidos en la NIC 12 "Impuestos a la Renta".

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

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

#### r) Reclasificaciones

Para efectos comparativos se han efectuado ciertas reclasificaciones en los estados financieros de 2011, entre las que se cuentan en el rubro obligaciones con entidades financieras una reclasificación de pasivos no corrientes a pasivos corrientes y en el rubro otras provisiones, con una reclasificación de pasivos corrientes a pasivos no corrientes en el ítem mantención mayor.

### 3.2. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| Enmiendas a NIIF   | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--|---|
| NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012  |
| NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011. |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011  |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| <b>Nuevas NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                         |
|---|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>                             | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015 |
| NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>                     | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>                                  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>                 | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>                       | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

| <b>Enmiendas a NIIFs</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                         |
|---|--|
| NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012 |
| NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |
| NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición                             | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| <i>Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014 |

La Administración de la Sociedad, estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

#### 4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

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

## **a. Riesgo de Mercado**

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

**a1). Inflación:** Las variaciones de la Unidad de Fomento, a través de la inflación, afecta a la deuda bancaria que mantiene la Sociedad Concesionaria, y por ende a sus pagos. No obstante, este efecto se ve compensado, dado que los subsidios fijos de construcción están denominados igualmente en UF, por lo que se mitiga el riesgo de un aumento en el flujo de pago, con un aumento en el flujo de ingreso. Esta misma situación hace que el activo financiero que reconoce la Sociedad Concesionaria por su derecho de cobro de subsidios fijos de construcción, se valore en el mismo sentido que su pasivo principal.

**a2). Tasa de interés:** La Sociedad Concesionaria mantiene un pasivo financiero a tasa de interés fija, por lo que eventuales variaciones en la condiciones de las tasas de interés no afectan al pasivo de la Sociedad.

**a3). Tipo de Cambio:** La Sociedad Concesionaria no tiene ingresos vinculados a una moneda distinta que la nacional, y en respecto de obligaciones a la fecha no presenta operaciones significativas en este sentido. Por consiguiente, salvo variaciones en la UF (tratada anteriormente), esta variable no afecta las valoraciones de sus activos y pasivos ni genera flujos de pagos que se sitúen por sobre el nivel de sus ingresos.

## **b. Riesgo de Crédito**

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

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

Los ingresos de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. provienen principalmente por el cobro de Subsidios Fijos tanto de Construcción como de Operación, que paga el Ministerio de Justicia. En este sentido, entendemos que nuestro riesgo de crédito es asimilable al riesgo del Estado de Chile, por lo que estimamos que nuestros ingresos son seguros.

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

### **c. Riesgo de Liquidez**

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

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

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

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

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

### **a) Medición de activos financieros bajo CINIIF 12**

Los activos financieros generados por los flujos garantizados (SFC) de los activos concesionados, por la aplicación de la norma CINIIF 12, son registrados a su valor presente descontados a una tasa de interés relevante, a través del método de costo amortizado. Dicha tasa corresponde a la TIR del proyecto.

### **b) El importe de determinadas provisiones.**

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

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde al disponible en caja y bancos sin restricción.

|            | Moneda | 31-12-2012<br>M\$ | 31-12-2011<br>M\$ |
|------------|--------|-------------------|-------------------|
| Fondo fijo | \$     | 882               | 3.500             |
| Bancos     | \$     | <u>4.950.097</u>  | <u>4.812.975</u>  |
|            |        | <u>4.950.979</u>  | <u>4.816.475</u>  |

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

|                                 | Total corrientes  |                   | Total no corrientes |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|                                 | 31-12-2012<br>M\$ | 31-12-2011<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$   | 31-12-2011<br>M\$ |
| Cuentas por cobrar al MINJU (1) | 6.406.456         | 12.425.432        | 2.048.267           | 8.252.349         |
| Deudores varios                 | <u>518.806</u>    | <u>302.874</u>    | -                   | -                 |
| Totales                         | <u>6.925.262</u>  | <u>12.728.306</u> | <u>2.048.267</u>    | <u>8.252.349</u>  |

(1) El saldo incluido bajo este rubro corresponde al valor cobrado en las facturas emitidas al MINJU por concepto de Subsidio Fijo a la Construcción. Estos subsidios son pagados por el MINJU semestralmente en forma anticipada en los meses de mayo y noviembre de cada año.

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

### a. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

#### a.1 Cuentas por cobrar

| RUT          | Sociedad                                   | Total corrientes  |                   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              |  | 31/12/2012<br>M\$ | 31/12/2011<br>M\$ |
| 59.059.340-0 | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile | <u>7.952.792</u>  | <u>6.572.523</u>  |
|              | Totales                                    | <u>7.952.792</u>  | <u>6.572.523</u>  |

## a.2 Cuentas por pagar

| RUT          | Sociedad                                   | Total corrientes |               |
|--------------|--|------------------|---------------|
|              |  | 31/12/2012       | 31/12/2011    |
|              |  | M\$              | M\$           |
| 59.059.340-0 | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile | 70.664           | -             |
| 59.094.210-3 | Obrascon Huarte Lain S.A.                  | 11.358           | 18.817        |
| 94.650.000-3 | OHL Andina S.A.                            |                  | -             |
|              | Totales                                    | <u>82.022</u>    | <u>18.817</u> |

Los saldos por cobrar y pagar a Obrascón Huarte Laín S.A. Agencia en Chile, corresponden a traspasos realizados a través de la cuenta corriente, los cuales no devengan intereses ni reajustes.

## b. Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

| RUT          | Sociedad                                   | País origen | Tipo de relación | Descripción de la transacción | Acumulado            |                      | Acumulado     |               |
|--------------|--|-------------|------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------|
|              |  |             |                  |                               | 31-12-2012           | 31-12-2011           | 31-12-2012    | 31-12-2011    |
|              |  |             |                  |                               | Efecto en resultados | Efecto en resultados | (cargo) abono | (cargo) abono |
|              |  |             |                  |                               | Monto                | Monto                | M\$           | M\$           |
| 59.059.340-0 | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile | Chile       | Matriz           | Préstamo otorgado             | 1.380.269            | -                    | 6.572.523     | -             |
|              |  |             |                  | Obtención de préstamo         | -                    | -                    | 200.600       | -             |
|              |  |             |                  | Pago de préstamos             | -                    |                      | 6.978.142     |               |
|              |  |             |                  | Facturas por pagar            | 143.157              | ( 120.300 )          |               | -             |
| O - E        | Obrascon Huarte Lain S.A.                  | España      | Indirecta        | Otras cuentas por cobrar      |                      | -                    | 18.817        |               |
|              |  |             |                  | Otras cuentas por pagar       | 8.969                | ( 8.969 )            | -             | -             |

## c. Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, en transacciones inhabituales y / o relevantes con la Sociedad distintas a las mencionadas en la letra b. anterior.

## d. Remuneración del directorio y otras prestaciones

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los miembros del directorio y ejecutivos claves no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos en el directorio.

## 9. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente :

|                    | <b>31-12-2012</b>    | <b>31-12-2011</b>    |
|--------------------|----------------------|----------------------|
|                    | M\$                  | M\$                  |
| IVA crédito fiscal | 29.354               | -                    |
| Franquicia SENCE   | <u>18.602</u>        | <u>13.858</u>        |
| Total              | <u><u>47.956</u></u> | <u><u>13.858</u></u> |

## 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos corrientes, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

|                               | <b>31-12-2012</b>     | <b>31-12-2011</b>     |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | M\$                   | M\$                   |
| <b>Corrientes</b>             |                       |                       |
| Gastos pagados por anticipado | <u>196.617</u>        | <u>191.913</u>        |
| Totales                       | <u><u>196.617</u></u> | <u><u>191.913</u></u> |
| <b>No corrientes</b>          |                       |                       |
| Otros activos                 | <u>22.221</u>         | <u>21.649</u>         |
| Totales                       | <u><u>22.221</u></u>  | <u><u>21.649</u></u>  |

## 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

### a) Composición:

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

#### Propiedades, planta y equipos, neto

|   | 31-12-2012        | 31-12-2011        |
|---|-------------------|-------------------|
|   | M\$               | M\$               |
| Muebles y útiles                          | 9.279             | 18.613            |
| Equipos informáticos                      | 9.577             | 6.291             |
| Vehículos                                 | 17.054            | 26.357            |
| Otras activos                             | -                 | 57                |
|   | <u>          </u> | <u>          </u> |
| Total propiedades, planta y equipos, neto | <u>35.910</u>     | <u>51.318</u>     |

#### Propiedades, planta y equipos, bruto

|  | 31-12-2012        | 31-12-2011        |
|--|-------------------|-------------------|
|  | M\$               | M\$               |
| Muebles y útiles                           | 152.411           | 147.332           |
| Equipos informáticos                       | 45.913            | 36.039            |
| Vehículos                                  | 27.907            | 27.907            |
| Otras activos                              | 4.620             | 4.620             |
|  | <u>          </u> | <u>          </u> |
| Total propiedades, planta y equipos, bruto | <u>230.851</u>    | <u>215.898</u>    |

#### Depreciación acumulada

|                              | 31-12-2012        | 31-12-2011        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | M\$               | M\$               |
| Muebles y útiles             | (143.132)         | (128.719)         |
| Equipos informáticos         | (36.336)          | (29.748)          |
| Vehículos                    | (10.853)          | (1.550)           |
| Otras activos                | (4.620)           | (4.563)           |
|                              | <u>          </u> | <u>          </u> |
| Total depreciación acumulada | <u>(194.941)</u>  | <u>(164.580)</u>  |

## b) Movimientos:

Los movimientos contables de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, de Propiedades, planta y equipos, neto, es el siguiente:

|  | <b>Muebles<br/>y útiles</b> | <b>Equipos<br/>informáticos</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Otros<br/>activos</b> | <b>Total</b>     |
|--|-----------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
|  | M\$                         | M\$                             | M\$              | M\$                      | M\$              |
| <b>Activos</b>                             |                             |                                 |                  |                          |                  |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2012       | 18.613                      | 6.291                           | 26.357           | 57                       | 51.318           |
| Adiciones                                  | 5.079                       | 9.874                           | -                | -                        | 14.953           |
| Gasto por depreciación                     | <u>(14.413)</u>             | <u>(6.588)</u>                  | <u>(9.303)</u>   | <u>(57)</u>              | <u>(30.361)</u>  |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2012     | <u>9.279</u>                | <u>9.577</u>                    | <u>17.054</u>    | <u>-</u>                 | <u>35.910</u>    |
| <b>Activos</b>                             |                             |                                 |                  |                          |                  |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2011       | 45.115                      | 11.695                          | -                | 860                      | 57.670           |
| Adiciones                                  | 9.394                       | 1.968                           | 27.907           | -                        | 39.269           |
| Gasto por depreciación                     | <u>(35.896)</u>             | <u>(7.372)</u>                  | <u>(1.550)</u>   | <u>(803)</u>             | <u>(45.621)</u>  |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2011     | <u>18.613</u>               | <u>6.291</u>                    | <u>26.357</u>    | <u>57</u>                | <u>51.318</u>    |
| <b>Depreciación acumulada</b>              |                             |                                 |                  |                          |                  |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2011       | (92.823)                    | (22.376)                        | -                | (3.760)                  | (118.959)        |
| Depreciación del ejercicio 2011            | <u>(35.896)</u>             | <u>(7.372)</u>                  | <u>(1.550)</u>   | <u>(803)</u>             | <u>(45.621)</u>  |
| Saldo depreciación acumulada al 31-12-2011 | (128.719)                   | (29.748)                        | (1.550)          | (4.563)                  | (164.580)        |
| Depreciación del ejercicio 2012            | <u>(14.413)</u>             | <u>(6.588)</u>                  | <u>(9.303)</u>   | <u>(57)</u>              | <u>(30.361)</u>  |
| Saldo depreciación acumulada al 31-12-2012 | <u>(143.132)</u>            | <u>(36.336)</u>                 | <u>(10.853)</u>  | <u>(4.620)</u>           | <u>(194.941)</u> |

## c) Costo por depreciación:

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

Las vidas útiles estimadas por clases de activo, son las siguientes:

|                      | <b>Vida útil<br/>promedio<br/>años</b> |
|----------------------|--|
| Muebles y utiles     | 3                                      |
| Equipos informáticos | 3                                      |
| Vehículos            | 3                                      |

La vida útil de los activos se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

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

|                             | <b>01-01-2012<br/>31-12-2012<br/>M\$</b> | <b>01-01-2011<br/>31-12-2011<br/>M\$</b> |
|-----------------------------|--|--|
| En gastos de administración | <u>(30.361)</u>                          | <u>(45.621)</u>                          |
| Totales                     | <u><u>(30.361)</u></u>                   | <u><u>(45.621)</u></u>                   |

## 12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

|  | <b>01-01-2012<br/>31-12-2012<br/>M\$</b> | <b>01-01-2011<br/>31-12-2011<br/>M\$</b> |
|--|--|--|
| <b>Gasto (ingreso) por impuestos diferidos a las ganancias</b>   |  |  |
| Gasto (ingreso) por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias | <u>138.667</u>                           | <u>237.517</u>                           |
| <b>Total gasto (ingreso) por impuestos diferidos, neto</b>   | <u>138.667</u>                           | <u>237.517</u>                           |
| <b>Total gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias</b>  | <u><u>138.667</u></u>                    | <u><u>237.517</u></u>                    |

## b. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

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

|   | <b>01-01-2012</b><br><b>31-12-2012</b><br>M\$ | <b>01-01-2011</b><br><b>31-12-2011</b><br>M\$ |
|---|---|---|
| Gasto (ingreso) por impuestos utilizando la tasa legal                | <u>176.525</u>                                | <u>340.757</u>                                |
| Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles                | (381.351)                                     | (314.603)                                     |
| Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente             | <u>343.493</u>                                | <u>211.363</u>                                |
| Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal          | <u>(37.858)</u>                               | <u>(103.240)</u>                              |
| Gasto (ingreso) por impuesto utilizando la tasa efectiva              | <u><u>138.667</u></u>                         | <u><u>237.517</u></u>                         |
|   | <b>01-01-2012</b><br><b>31-12-2012</b><br>%   | <b>01-01-2011</b><br><b>31-12-2011</b><br>%   |
| Tasa impositiva legal   | 20,00%  | 20,00%  |
| Efecto en tasa impositiva de ingresos ordinarios no imponibles (%)    | -43,21%                                       | -41,87%                                       |
| Efecto en tasa impositiva de gastos no deducibles impositivamente (%) | <u>38,92%</u>                                 | <u>35,81%</u>                                 |
| Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)                           | <u>-4,29%</u>                                 | <u>-6,06%</u>                                 |
| Tasa impositiva efectiva (%)  | <u><u>15,71%</u></u>                          | <u><u>13,94%</u></u>                          |

Las tasas impositivas utilizadas para las conciliaciones del 2012 y 2011, corresponden a la tasa de impuesto a las sociedades del 20%, para cada año respectivamente, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

Con fecha 31 de Julio de 2010 se promulgó la Ley N°20.455 en la cual se fijan las tasas de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 (20%) y 2012 (18,5%), volviendo a 17% el año 2013.

Con fecha 27 de Septiembre de 2012 se promulgó la Ley N° 20.630 en la cual se modifica en forma permanente la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2012 en adelante, siendo la tasa vigente del 20%.

### c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

| <b>Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:</b> | <b>31/12/2012</b>    | <b>31/12/2011</b>     |
|--|----------------------|-----------------------|
|  | M\$                  | M\$                   |
| Ingresos Anticipados   | 381.351              | 336.640               |
| Provisión por beneficio al personal                              | 16.897               | 12.618                |
| Provisión mantención mayor                                       | 219.608              | 346.648               |
| Pérdidas tributarias   | 1.095.854            | 2.727.345             |
| Otros  | 142                  | 12.386                |
|  | <u>1.713.852</u>     | <u>3.435.637</u>      |
| <b>Total activos por impuestos diferidos</b>                     | <b>1.713.852</b>     | <b>3.435.637</b>      |
| <br>   |                      |                       |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:</b> |                      |                       |
| Diferencia activo financiero con tributario                      | <u>1.690.944</u>     | <u>3.274.062</u>      |
| <b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>                     | <b>1.690.944</b>     | <b>3.274.062</b>      |
| <br>   |                      |                       |
| <b>Total Activo Neto</b>   | <b><u>22.908</u></b> | <b><u>161.575</u></b> |

### d. Movimientos de impuestos diferidos

Los activos/ (pasivos) de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

| <b>Movimientos en activos por impuestos diferidos (presentación)</b> | <b>31-12-2012</b>       | <b>31-12-2011</b>       |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | M\$                     | M\$                     |
| Activos por impuesto diferido, saldo inicial                         | <u>3.435.637</u>        | <u>5.074.738</u>        |
| Incremento (decremento) en activo por impuesto diferido              | <u>1.721.785</u>        | <u>(1.639.101)</u>      |
| <b>Saldo final activos por impuestos diferidos</b>                   | <b><u>1.713.852</u></b> | <b><u>3.435.637</u></b> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos (presentación)</b> | <b>31-12-2011</b>       | <b>31-12-2011</b>       |
|  | M\$                     | M\$                     |
| Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial                         | <u>3.274.062</u>        | <u>4.675.646</u>        |
| Incremento (decremento) en pasivo por impuesto diferido              | <u>(1.583.118)</u>      | <u>(1.401.584)</u>      |
| <b>Saldo final pasivos por impuestos diferidos</b>                   | <b><u>1.690.944</u></b> | <b><u>3.274.062</u></b> |

### 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

#### a) Obligaciones con entidades financieras:

El detalle de los préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros para los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

| Otros Pasivos Financieros        | 31 de Diciembre de 2012 |                         | 31 de Diciembre de 2011 |                      |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
|                                  | Corrientes<br>M\$       | No<br>Corrientes<br>M\$ | Corrientes<br>M\$       | No Corrientes<br>M\$ |
| Préstamos que Devengan Intereses | 6.414.098               | -                       | 6.240.099               | 11.939.876           |
| Totales                          | <u>6.414.098</u>        | <u>-</u>                | <u>6.240.099</u>        | <u>11.939.876</u>    |

La deuda presentada por la sociedad en este rubro corresponde al monto adeudado a la fecha, a corto plazo, por cuenta del Contrato de Apertura de Línea de Crédito del Proyecto, por hasta UF 2.500.000 más una Línea de Crédito para el Financiamiento del Iva de la Construcción, por hasta UF 250.000, suscrito con los Bancos Bilbao Vizcaya Argentaria Chile y Banco de Chile, a una Tasa TAB Nominal de 30 días para cada período multiplicado por doce y recargada en 1,05 puntos porcentuales anuales con el primer banco y a una Tasa TAB Nominal de 30 días para cada período multiplicado por doce y recargada en 0,70 puntos porcentuales anuales para el segundo banco.

La sociedad solicitó de acuerdo al contrato de apertura de Línea de Crédito, el traspaso de los créditos de tasa variable a tasa fija de todas las disposiciones de la línea de crédito del proyecto, según lo establece el número dos de la letra b) del numeral seis de la cláusula sexta de dicho contrato.

Las condiciones de pago están establecidas en los numerales quinto y sexto en todas sus partes de dicho contrato.

Por cesión de créditos de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, a Banco de Chile, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Humberto Santelices Narducci, celebrada con fecha 29 de enero de 2010, bajo repertorio número 589-2010, el primero de los bancos vendió, cedió y transfirió al Banco de Chile, todos los créditos y pagarés en contra de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago, incluyendo todos los derechos, acciones, privilegios y preferencias de cualquier naturaleza que le corresponden al cedente, y las garantías existentes que continúan caucionando las obligaciones.

Además, la Sociedad presenta en el rubro otros pasivos financieros corrientes, el monto solicitado al 31 de diciembre de 2010 también al Banco de Chile, según lo establece el contrato de Apertura de Financiamiento de fecha 15 de junio de 2010, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Humberto Santelices Narducci, con la finalidad de financiar la modificación del Proyecto de Climatización por un monto de hasta

UF308.000 y a una tasa TAB Nominal de 30 días por cada período multiplicado por doce y recargada en 0,20835 puntos porcentuales anuales.

**b) Vencimientos y moneda de las obligaciones con entidades financieras:**

El detalle de los vencimientos y moneda de los préstamos bancarios es el siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2012

|                               | Moneda | Tipo     | Tasa de interés anual       |                            | Corriente                           |                           | No Corriente                |                              |
|-------------------------------|--------|----------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                               |        |          | Tasa Efectiva<br>Valor/Base | Tasa Nominal<br>Valor/Base | Mas de 90<br>Días<br>a 1 año<br>M\$ | Total<br>Corriente<br>M\$ | Más de 1 a 3<br>años<br>M\$ | Total No<br>Corriente<br>M\$ |
| Crédito adicional explotación | UF     | Efectiva | 7,73%                       | 5,36%                      | 6.414.098                           | -                         | -                           | -                            |
| Total                         |        |          |                             |                            | 6.414.098                           | -                         | -                           | -                            |

Al 31 de Diciembre de 2011

|                               | Moneda | Tipo     | Tasa de interés anual       |                            | Corriente                           |                           | No Corriente                |                              |
|-------------------------------|--------|----------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                               |        |          | Tasa Efectiva<br>Valor/Base | Tasa Nominal<br>Valor/Base | Mas de 90<br>Días<br>a 1 año<br>M\$ | Total<br>Corriente<br>M\$ | Más de 1 a 3<br>años<br>M\$ | Total No<br>Corriente<br>M\$ |
| Crédito a la construcción     | UF     | Efectiva | 5,64%                       | 5,30%                      | 3.069.890                           | 3.069.890                 | 5.873.963                   | 5.873.963                    |
| Crédito proyecto Clima        | UF     | Efectiva | 10,53%                      | 4,98%                      | 967.278                             | 967.278                   | 1.850.800                   | 1.850.800                    |
| Crédito adicional explotación | UF     | Efectiva | 7,73%                       | 5,36%                      | 2.202.931                           | 2.202.931                 | 4.215.113                   | 4.215.113                    |
| Total                         |        |          |                             |                            | 6.240.099                           | 6.240.099                 | 11.939.876                  | 11.939.876                   |

Los montos no descontados según vencimientos son los siguientes:

|                               | Vencimientos                       |                            |             |
|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------|
|                               | Mas de 90<br>Días<br>a 1 año<br>UF | Más de 1 a 3<br>años<br>UF | Total<br>UF |
| Crédito adicional explotación | 276.122,52                         | -                          | 276.122,52  |
|                               | 276.122,52                         | -                          | 276.122,52  |
|                               | M\$                                | M\$                        | M\$         |
| Crédito adicional explotación | 6.306.845                          | -                          | 6.306.845   |
|                               | 6.306.845                          | -                          | 6.306.845   |

## 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos no financieros es el siguiente:

|                                 | <b>Corriente</b>  |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <b>31-12-2012</b> | <b>31-12-2011</b> |
|                                 | M\$               | M\$               |
| Subsidios Obra Concesionada (1) | 1.906.753         | 1.819.675         |
| <b>Totales</b>                  | <b>1.906.753</b>  | <b>1.819.675</b>  |

(1) Corresponden a ingresos percibidos por adelantado por subsidios fijos a la operación establecidos en las Bases de Licitación.

## 15. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

|                         | <b>Corrientes</b> |                   | <b>No corrientes</b> |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                         | <b>31-12-2012</b> | <b>31-12-2011</b> | <b>31-12-2012</b>    | <b>31-12-2011</b> |
|                         | M\$               | M\$               | M\$                  | M\$               |
| Acreedores comerciales  | 456.476           | 459.240           | -                    | -                 |
| Acreedores varios       | 1.799             | 36.060            | -                    | -                 |
| Otras cuentas por pagar | 139.952           | 45.213            | -                    | -                 |
| <b>Totales</b>          | <b>598.227</b>    | <b>540.513</b>    | <b>-</b>             | <b>-</b>          |

El período medio para el pago a proveedores es de 30 días, por lo que el valor justo no difiere de forma significativa de su valor libro.

## 16. PROVISIONES

a) El detalle de las provisiones es el siguiente:

|                                   | <b>Corrientes</b> |                   | <b>No corrientes</b> |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                   | <b>31-12-2012</b> | <b>31-12-2011</b> | <b>31-12-2012</b>    | <b>31-12-2011</b> |
|                                   | M\$               | M\$               | M\$                  | M\$               |
| Provisión de vacaciones           | 84.485            | 74.330            | -                    | -                 |
| Provisión Mantenimiento Mayor (1) | -                 | 145.089           | 1.057.225            | 708.373           |
| Otras provisiones (2)             | 40.816            | 47.865            | -                    | -                 |
| <b>Totales</b>                    | <b>125.301</b>    | <b>267.284</b>    | <b>1.057.225</b>     | <b>708.373</b>    |

- (1) En la cuenta por mantenciones mayores se clasifican los montos provisionados para efecto de mantenciones que se realizarán en el futuro al Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo al plan de mantención establecido según las bases de licitación. Como la Sociedad tiene la obligación de mantener el Centro de Justicia de Santiago, ésta procedió a registrar esta obligación de acuerdo con CINIIF 12 y NIC37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes”. En el año 2011, se efectuó un cambio prospectivo en la estimación de esta provisión, debido a cambios efectuados al presupuesto de mantención solicitados por el Inspector Fiscal del Ministerio de Obras Públicas.
- (2) En el año 2011 corresponde a provisión por avenimiento relacionado con Juicio Arbitral, el cual se pagó con fecha 17 de enero de 2012. El monto de M\$40.816 corresponde en el año 2012 a facturas de proveedores por recibir.

**El movimiento de las provisiones es el siguiente:**

|  | <b>Provisión de<br/>vacaciones<br/>M\$</b> | <b>Otras<br/>provisiones<br/>M\$</b> | <b>Provisión<br/>Mantención<br/>Mayor<br/>M\$</b> |
|--|--|--------------------------------------|---|
| Saldo inicial al 1° de enero de 2011   | 216.552                                    | -                                    | 1.506.130   |
| Provisiones adicionales                | 25.161                                     | 47.865                               | 525.270   |
| Otros incrementos (decrementos)        | -  | -                                    | (1.000.192)                                       |
| Provisión utilizada                    | <u>(167.383)</u>                           | <u>-</u>                             | <u>(177.746)</u>                                  |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2011 | <u>74.330</u>                              | <u>47.865</u>                        | <u>853.462</u>                                    |

|  | <b>Provisión<br/>de vacaciones<br/>M\$</b> | <b>Otras<br/>provisiones<br/>M\$</b> | <b>Provisión<br/>Mantención<br/>Mayor<br/>M\$</b> |
|--|--|--------------------------------------|---|
| Saldo inicial al 1° de enero de 2012   | 74.330                                     | 47.865                               | 853.462   |
| Provisiones adicionales                | 35.257                                     | 243.276                              | 203.763   |
| Provisión utilizada                    | <u>(25.102)</u>                            | <u>(250.325)</u>                     | <u>-</u>  |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2012 | <u>84.485</u>                              | <u>40.816</u>                        | <u>1.057.225</u>                                  |

**17. ACUERDOS DE CONCESIONES DE SERVICIOS**

1. Forman parte del contrato de concesión las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos legales:

- El Decreto Supremo MOP N° 900 de 1996, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL MOP N° 164, de 1991, Ley de Concesiones de Obras Públicas.
- El Decreto Supremo MOP N° 956, de 1997, Reglamento de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.



c) El DFL MOP N° 850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del DFL N° 206, de 1960, Ley de Caminos.

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

3. El Concesionario construirá, explotará y conservará las obras que se indican en las Bases de Licitación, para el Centro de Justicia de Santiago, en la respectiva área de concesión establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación, de acuerdo a los requerimientos específicos establecidos en el Proyecto Entregado por el MOP, y de la misma manera proveerá la totalidad del equipamiento e insumos contemplados en dicho proyecto.

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

El proyecto contempla las siguientes dos fases:

#### FASE I

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

#### FASE II

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obras de empalme a servicios de telefonía.

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

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

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

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

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

b) **OBRAS DEL CONCESIONARIO:** El Concesionario deberá construir un Estacionamiento Público diseñado para una capacidad de al menos 243 estacionamientos,

dentro de la Zona del Concesionario establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación. El Concesionario podrá diseñar y construir, además, toda obra que requiera para la prestación de Servicios Complementarios que determine previa aprobación por parte del Inspector Fiscal.

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

Limpieza y escarpe de la superficie sobre la cual se construirán las obras.

Instalación de faenas necesarias para la ejecución de las obras.

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

Construcción de las obras requeridas.

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

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

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

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

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

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

Obras de vialidad de acceso al área de concesión.

Obras de vialidad al interior del área de concesión.

Cercado del terreno, aprobado por el Inspector fiscal.

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

5. Durante la Etapa de Explotación de la Obra, definida en el artículo 1.10 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá proporcionar los servicios obligatorios indicados en los artículos 1.2.4.2., 1.10.2.2.1, 1.10.2.2.2, 1.10.2.2.3, 1.10.2.2.4, 1.10.2.3.1, 1.10.2.3.2, 1.10.2.3.3, 1.10.2.3.4 y 1.10.4.1 de las Bases de Licitación, los que se indican a continuación:



- a. Servicio de Mantenimiento de la Infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y los artículos 1.10.2.2.1 y 2.7.2.1 de las Bases de Licitación.
- b. Servicio de Mantenimiento del Equipamiento Estándar, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.2 y 2.7.2.2 de las Bases de Licitación.
- c. Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.3 y 2.7.2.3 de las Bases de Licitación.
- d. Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.4 y 2.7.2.4.1 de las Bases de Licitación.
- e. Servicio de Aseo y Sanitización, el cual debe ser un servicio integral que mantenga al Centro de Justicia de Santiago, en forma permanente, en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.1 y 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación.
- f. Servicio de Seguridad y Vigilancia, cuyo objetivo es efectuar tareas de seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia, de manera permanente, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.2 y 2.7.2.4.3 de las Bases de Licitación.
- g. Servicio de Administración de Informaciones Generales, el cual será exclusivamente enfocado al ámbito de la orientación y ubicación física de las dependencias de las instituciones hacia los usuarios del Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.3 y 2.7.2.4.4 de las Bases de Licitación.
- h. Servicio de Primeros Auxilios, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de primeros auxilios en las dependencias especialmente contempladas en el Centro de Justicia, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.4 y 2.7.2.4.5 de las Bases de Licitación.
- i. Servicio de Estacionamiento Público, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de estacionamiento público en las dependencias especialmente contempladas en la Zona del Concesionario, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B),

Documento N° 7 y en los artículos 1.10.4.1 y 2.7.2.5.1 de las presentes Bases de Licitación. Este servicio será de carácter oneroso.

6. Para los efectos de lo dispuesto en el D.L. N° 825, de 1974, y sus modificaciones posteriores, y en especial el artículo N° 16, letras c) y h), en el contrato de concesión se imputará el 100% de los ingresos totales de explotación para pagar el precio del servicio de conservación, reparación y explotación. Los ingresos de explotación corresponderán a los percibidos por concepto del pago del Subsidio Fijo a la Operación. Todo lo anterior según lo establecido en el artículo 1.12.5 de las Bases de Licitación.

7. Las obligaciones y los derechos del Concesionario son los establecidos en los cuerpos legales citados precedentemente, y en toda la normativa legal vigente, en las Bases de Licitación, en sus Circulares Aclaratorias y en la Oferta Técnica y Económica presentada por la Empresa Adjudicataria de la Concesión, en la forma aprobada por el MOP.

Entre las obligaciones del concesionario, se encuentran las siguientes:

Obligaciones del Concesionario:

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

b) El capital de la Sociedad no podrá ser inferior a la suma de \$8.300.000.000 (ocho mil trescientos millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución de la Sociedad Concesionaria se deberá suscribir íntegramente el capital de la sociedad y pagarse la suma de \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). El saldo del capital deberá pagarse en el plazo de 6 meses contado desde la fecha de la escritura pública de la constitución de la Sociedad. Durante la etapa de explotación, la Sociedad Concesionaria podrá reducir el capital social, previo aviso al MOP, en cuyo caso el capital modificado no podrá ser inferior a \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). No obstante, la Sociedad Concesionaria podrá modificar el capital social a un monto inferior al señalado precedentemente sólo si cuenta con la aprobación previa del MOP, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.7.4 de las Bases de Licitación.

c) En el plazo de 60 días contados desde su constitución, la sociedad concesionaria deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, lo que se acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal. Concluido el proceso de inscripción en dicho Registro y a más tardar dentro de los cinco días siguientes, la Sociedad Concesionaria deberá presentar al Inspector Fiscal un certificado en el que conste haberse practicado dicha inscripción, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación.

d) Construir, conservar y explotar las obras a que se encuentre obligada la Sociedad Concesionaria, en virtud de los documentos que forman parte del contrato de concesión, en la forma, modo y plazos señalados en dichos documentos.

e) Prestar los Servicios Obligatorios establecidos en los artículos 1.10.2 y 1.10.4.1 de las Bases de Licitación.

f) De conformidad con lo señalado en los artículos 1.12.1.1 y 1.12.1.2 de las Bases de Licitación, el concesionario deberá realizar los siguientes pagos al MOP:

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

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

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

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

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

#### Derechos del concesionario

a) Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta de Servicio Provisoria de la Fase I del Proyecto, indicada en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, hasta el término de la concesión, todo ello de conformidad a lo señalado en el artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación.

b) Explotar los servicios complementarios indicados en el artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación de acuerdo al procedimiento indicado en dicho artículo.

c) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario percibirá de parte del MINJU los siguientes pagos:

· El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Construcción solicitado por el Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica, ajustado según el factor beta para cada Fase del Proyecto. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de Mayo será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 31 de Mayo y el 29 de Noviembre de ese año y el pago del 30 de Noviembre será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 30 de Noviembre de ese año y el 30 de Mayo del año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de Mayo y el 30 de Noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, lo anterior a excepción de la primera cuota la cual se pagará a más tardar 60 días después de autorizada la Puesta en Servicio Provisionaria de la Fase I. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisionaria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación y terminará con la cuota número 17. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades Fomento) por el factor de ajuste beta y por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará la Fase correspondiente, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisionaria de la Fase correspondiente y el último día de dicho Semestre de Pago, dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos coma cinco). El valor de la cuota 17 (diecisiete) corresponderá a la diferencia entre el Subsidio Fijo a la Construcción (UF218.750; doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento), y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

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

(UF100.000; cien mil Unidades de Fomento) y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

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

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

8. Las garantías que deberá entregar el Concesionario por construcción y explotación de las obras, se indican a continuación:

#### GARANTIAS DE CONSTRUCCION

El Concesionario deberá constituir la garantía que se indica a continuación con los siguientes requisitos:

a. Garantías directas: Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad tiene las siguientes garantías directas y según detalle en cuadro adjunto.

Pagarés aceptados por los préstamos obtenidos a la fecha de parte del Banco de Chile.

Prenda Especial de Concesión de Obra Pública constituida por la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. en favor de banco BBVA y Banco Chile, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha 8 de junio de 2005, bajo el repertorio número 7505-2005.

Convenios de Subordinación y Prenda Comercial de Créditos Subordinados que se celebren de conformidad con Anexo 12 del Contrato de Apertura de Líneas de Crédito suscrito por la Sociedad con los bancos BBVA y Banco Chile.

Contrato de Prenda Comercial Dinero que se celebren de conformidad con Anexo 14A y 14B del Contrato de Apertura de Líneas de Crédito suscrito por la Sociedad con los bancos BBVA y Banco de Chile (ver notas 8 y 9).

Contrato de "Alzamiento de Prohibición y Constitución de Prenda Especial de Concesión de Obra Pública", celebrado con Banco de Chile y otro, suscrito por escritura pública en la Notaría de Santiago de Humberto Santelices Narducci, con fecha 29 de enero de 2010, se procedió a constituir Prenda Especial de Obra Pública, regulada en el artículo 43 de la Ley de Concesiones y en general en la Ley de Prenda Industrial, en favor del Banco de Chile.

La prenda anterior fue constituida con el objeto de garantizar el pago, tanto del saldo del crédito otorgado por el Banco a la Concesionaria por convenio denominado "Contrato de Apertura de Línea de Crédito"(suscrito por escritura pública de fecha 8 de junio de 2005, en la Notaría de Santiago de Eduardo Avello Concha), y sus posteriores modificaciones;

como del préstamo otorgado por el Banco a la Concesionaria por medio de "Contrato de Apertura de Financiamiento" (suscrito por escritura pública con fecha 29 de enero de 2009, en la Notaría de Santiago don Humberto Santelices Narducci).

Por cesión de créditos de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, a Banco de Chile, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Humberto Santelices Narducci, celebrada con fecha 29 de enero de 2010, bajo repertorio número 589-2010, el primero de los Bancos vendió, cedió y transfirió al Banco de Chile, todos los créditos y pagares en contra de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago, incluyendo todos los derechos, acciones, privilegios y preferencias de cualquier naturaleza que le corresponden al cedente, y las garantías existentes que continúan caucionando las obligaciones.

En razón de lo anterior, el Banco de Chile quedó como único titular de la prenda individualizada.

Nueva Prenda Comercial de Dinero según anexo uno del "Contrato de Apertura de Financiamiento Banco de Chile con Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago", de fecha 15 de junio de 2010, otorgado en la Notaria Humberto Santelices Narducci, cuyo préstamo fue solicitado por la sociedad para financiar el Proyecto de Climatización por los montos que se establecen en dicho documento.

b. Garantías indirectas: Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad tiene las siguientes garantías indirectas y según detalle en cuadro adjunto:

Boletas en garantía para garantizar la explotación de las obras del contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada "Centro de Justicia de Santiago", las cuales fueron tomadas por la Matriz Obrascón Huarte Laín S.A.

Prenda y Prohibición sobre Acciones constituida por OHL S.A., Agencia en Chile y OHL Andina S.A., accionistas mayoritario y minoritario respectivamente, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello con fecha 8 de junio de 2005, bajo el repertorio número 7504-2005 Garantía a Primer Requerimiento que constituya OHL Matriz España de conformidad al Anexo 15 del Contrato de Apertura de Líneas de Crédito suscrito por la Sociedad con los bancos BBVA y Banco de Chile (actualmente sólo Banco Chile).

## 18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

### a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

#### Número de acciones

| Serie | N° acciones suscritas | N° acciones pagadas | N° acciones con derecho a voto |
|-------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Única | 1.000.000             | 1.000.000           | 1.000.000                      |

#### Capital

| Serie | Capital suscrito<br>M\$ | Capital pagado<br>M\$ |
|-------|-------------------------|-----------------------|
| Única | <u>10.411.402</u>       | <u>10.411.402</u>     |

### b. Otras Reservas

El detalle de las Otras reservas para cada período es el siguiente:

|                                     | 31-12-012<br>M\$        | 31-12-011<br>M\$        |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Corrección monetaria de capital (1) | <u>(253.937)</u>        | <u>(253.937)</u>        |
| Totales                             | <u><u>(253.937)</u></u> | <u><u>(253.937)</u></u> |

(1) Corresponde a la revalorización del capital pagado durante el ejercicio 2010.

### c. Ganancias (pérdidas) acumuladas

|                           | 31-12-2012<br>M\$       | 31-12-2011<br>M\$       |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Saldo inicial del periodo | 1.117.864               | (348.405)               |
| Resultado del ejercicio   | <u>743.957</u>          | <u>1.466.269</u>        |
| Totales                   | <u><u>1.861.821</u></u> | <u><u>1.117.864</u></u> |

#### **d. Ajustes de primera aplicación a NIIF**

La Sociedad ha adoptado la política de controlar los ajustes de primera aplicación a NIIF en forma separada del resto de los resultados retenidos y mantener su saldo en la cuenta “Ganancias (pérdidas) acumuladas” del estado de cambios en el patrimonio, controlando la parte de la utilidad acumulada proveniente de los ajustes de primer aplicación que se encuentre realizada.

Los ajustes de primera aplicación al 1 de enero de 2010 atribuibles a los propietarios de la controladora, significaron un saldo neto deudor (pérdida acumulada) ascendiente a M\$20.143.585.

#### **e. Dividendos**

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

En la última Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 30 de abril de 2012, se determinó no distribuir dividendos entre sus accionistas. Dado que esta misma situación ha tenido lugar en todas las juntas de accionistas anteriores, es razonable entender que la política de dividendos presente de esta sociedad es no repartir dividendos en tanto la junta de accionistas no determine lo contrario.

#### **f. Gestión del capital**

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

## 19. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

|                             | <b>01-01-2012</b>       | <b>01-01-2011</b>       |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                             | <b>31-12-2012</b>       | <b>31-12-2011</b>       |
|                             | M\$                     | M\$                     |
| Subsidio MINJU (1)          | 4.463.106               | 4.344.343               |
| Convenio complementario (2) | -                       | 2.006.463               |
| Otros                       | 600.168                 | 543.652                 |
| <b>Totales</b>              | <b><u>5.063.274</u></b> | <b><u>6.894.458</u></b> |

|                          | <b>01-01-2012</b>     | <b>01-01-2011</b>       |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                          | <b>31-12-2012</b>     | <b>31-12-2011</b>       |
|                          | M\$                   | M\$                     |
| Ingresos financieros (3) | 737.191               | 1.082.384               |
| <b>Totales</b>           | <b><u>737.191</u></b> | <b><u>1.082.384</u></b> |

Los ingresos ordinarios están representados principalmente por:

- (1) Corresponde a los ingresos por los subsidios fijos de operación.
- (2) Corresponde a los ingresos pagados por el Ministerio de Justicia (MINJU) de acuerdo a Bases de Licitación del convenio complementario “Modificación y Complementación al Sistema de Climatización de los Edificios Centro de Justicia de Santiago”.
- (3) Corresponde a los ingresos por intereses por la cuenta por cobrar relacionada con los Subsidios Fijos de Construcción.

## 20. CLASES DE GASTO POR EMPLEADO

Los Gastos de personal al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se presentan en el siguiente detalle:

|                           | <b>01-01-2012</b>       | <b>01-01-2011</b>       |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                           | <b>31-12-2012</b>       | <b>31-12-2011</b>       |
|                           | M\$                     | M\$                     |
| Sueldos y salarios        | 1.686.971               | 2.015.302               |
| Otros gastos del personal | <u>162.786</u>          | <u>172.154</u>          |
| Totales                   | <u><u>1.849.757</u></u> | <u><u>2.187.456</u></u> |

Estos gastos se registran en el rubro gastos de administración del estado de resultados integrales por función.

## 21. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

### a) Garantías directas:

Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad tiene las siguientes garantías directas y según detalle en cuadro adjunto:

Pagarés aceptados por los préstamos obtenidos a la fecha de parte del Banco de Chile.

Prenda Especial de Concesión de Obra Pública constituída por la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. en favor de banco BBVA y Banco de Chile, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha 8 de junio de 2005, bajo el repertorio número 7505-2005.

Convenios de Subordinación y Prenda Comercial de Créditos Subordinados que se celebren de conformidad con Anexo 12 del Contrato de Apertura de Líneas de Crédito suscrito por la Sociedad con los bancos BBVA y Banco de Chile.

Contrato de Prenda Comercial Dinero que se celebren de conformidad con Anexo 14A y 14B del Contrato de Apertura de Líneas de Crédito suscrito por la Sociedad con los bancos BBVA y Banco de Chile (ver nota 13).

Contrato de "Alzamiento de Prohibición y Constitución de Prenda Especial de Concesión de Obra Pública", celebrado con el Banco de Chile y otro, suscrito por escritura pública en la Notaría de Santiago de Humberto Santelices Narducci, con fecha 29 de enero de 2010, se procedió a constituir Prenda Especial de Obra Pública, regulada en el artículo 43 de la Ley de Concesiones y en general en la Ley de Prenda Industrial, en favor del Banco de Chile. La prenda anterior fue constituida con el objeto de garantizar el pago, tanto del saldo del crédito otorgado por el Banco a la Concesionaria por convenio denominado "Contrato de Apertura de Línea de Crédito"(suscrito por escritura pública de fecha 8 de

junio de 2005, en la Notaría de Santiago de Eduardo Avello Concha), y sus posteriores modificaciones; como del préstamo otorgado por el Banco a la Concesionaria por medio de "Contrato de Apertura de financiamiento" (suscrito por escritura pública con fecha 29 de enero de 2009, en la Notaría de Santiago don Humberto Santelices Narducci).

Por cesión de créditos de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, a Banco de Chile, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Humberto Santelices Narducci, celebrada con fecha 29 de enero de 2010, bajo repertorio número 589-2010, el primero de los Bancos vendió, cedió y transfirió al Banco de Chile, todos los créditos y pagares en contra de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago, incluyendo todos los derechos, acciones, privilegios y preferencias de cualquier naturaleza que le corresponden al cedente, y las garantías existentes que continúan caucionando las obligaciones.

En razón de lo anterior, el Banco de Chile quedó como único titular de la prenda individualizada.

Nueva Prenda Comercial de Dinero según anexo uno del "Contrato de Apertura de Financiamiento del Banco de Chile con Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago", de fecha 15 de junio de 2010, otorgado en la Notaría Humberto Santelices Narducci, cuyo préstamo fue solicitado por la sociedad para financiar el Proyecto de Climatización por los montos que se establecen en dicho documento.

#### **b) Garantías indirectas:**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad tiene las siguientes garantías indirectas y según detalle en cuadro adjunto:

Boletas en garantía para garantizar la explotación de las obras del contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada "Centro de Justicia de Santiago", las cuales fueron tomadas por la Matriz Obrascón Huarte Laín S.A.

Prenda y Prohibición sobre Acciones constituídas por OHL S.A., Agencia en Chile y OHL Andina S.A., accionistas mayoritarios y minoritarios respectivamente, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello con fecha 8 de junio de 2005, bajo el repertorio número 7504-2005 Garantía a Primer Requerimiento que constituya OHL Matriz España de conformidad al Anexo 15 del Contrato de Apertura de Líneas de Crédito suscrito por la Sociedad con los bancos BBVA y Banco de Chile (actualmente sólo Banco de Chile).

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. ha recibido y mantiene los siguientes documentos en garantías:

| Acreedor de la Garantía            | Deudor<br>Nombre   | Relación               | Tipo Garantía |           | Saldos Pendientes de pago a la fecha de cierre de los Estados Financieros |            |
|------------------------------------|--|------------------------|---------------|-----------|---|------------|
|                                    |  |                        |               |           | 31-12-2012  | 31-12-2011 |
| Banco de Chile                     | Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. | Directo                | Pagaré        | Concesión | 6.414.098   | 18.179.975 |
| Director General de Obras Públicas | Obrascon Huarte Lain S.A.                                  | Matriz última          | Boletas en UF |           | 180.000   | 180.000    |
| Banco de Chile                     | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile                 | Matriz                 | Prenda        | Acciones  | 10.410.361  | 18.179.975 |
|                                    | OHL Andina S.A.  | Accionista minoritario | Prenda        | Acciones  | 1.041   | -          |

## 22. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene los juicios y acciones legales que se detallan a continuación:

Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N°1” Multas, Materia “Aplicación de multas”, el 08/09/2010 el tribunal ordenó pagar a la SCCJS 100 UTM, el 05/10/10 se efectuó el pago, cuantía 400 UTM.

Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 2 Climatización”, Materia “Reprogramación plazos de ejecución de obra”, el 30/03/2010 suspendido, el 05/01/2011 se presentó escrito dando cuenta del estado de avances del cronograma que forma parte de los acuerdos suscritos, el 23/06/2011 el M.O.P. señaló que con fecha 15 de junio de 2011, se concluyeron las obras correspondientes al proyecto clima, cuantía Indeterminada.

Proceso entre la Sociedad y el Ministerio de Obras Públicas, caratulado "Cuaderno 3 y 5 Información Errónea y Chillers", seguido ante la "Comisión Conciliadora". Materia: Aplicación de multas por información errónea. El 19/01/2011 se realiza una audiencia de conciliación, en la cual se fija una audiencia para el día 9 de marzo de 2011. Causa para fallo, Cuantía: 400 UTM.

Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 4 retraso en la entrega de proyectos”. Materia “Aplicación de multas”, El 30/03/2010 suspendido, el 05/01/2011 se presentó escrito dando cuenta del estado de avances del cronograma que forma parte de los acuerdos suscritos, el 23/06/2011 El M.O.P. señaló que con fecha 15 de junio de 2011, se concluyeron las obras correspondientes al proyecto clima. Cuantía 2.760 UTM.

Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 6 climatización relación cuaderno 2”, Materia “Aplicación de multas”, el 30/03/2010 suspendido, el 05/01/2011 se presentó escrito dando cuenta del estado de avances del cronograma que forma parte de los acuerdos suscritos, el 23/06/2011 el M.O.P. señaló que con fecha 15 de junio de 2011, se concluyeron las obras correspondientes al proyecto clima. Cuantía 19.610 UTM.

Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 7 áreas verdes”, Materia “Aplicación de multas”, Las partes se encuentran en vías de avenimiento por 100 UTM. Cuantía 200 UTM.

Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 8 mayores costos”, Materia “Mayores costos del proyecto clima”, A la fecha se encuentra pendiente la aprobación de las normas de procedimiento. Cuantía 118.927,84 UTM.

En opinión de la administración y de sus asesores legales estos juicios tienen una baja o media probabilidad de resultados desfavorables y por lo tanto no se han constituido provisiones.

### **Otras contingencias:**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no tiene otras contingencias.

### **Restricciones:**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la sociedad tiene restricciones de acuerdo a la Prenda Comercial de Dinero mencionada precedentemente en "Garantías directas", que corresponde a los Subsidios que percibe por la Concesión, en donde el banco acreedor que financia la construcción de la obra, recibirá directamente estos ingresos de parte del "Ministerio de Justicia" (MINJU) hasta el pago íntegro del capital, intereses y cualquier otra cantidad que origine el Contrato de Apertura de Línea de Crédito.

Además este contrato en su numeral undécimo, número catorce, exige mantener al 31 de diciembre de cada año un capital social, suscrito y pagado, no inferior al mínimo según las Bases de Licitación, el que en todo caso debía cumplir en todo momento durante la etapa de construcción una Razón Fondos Propios a Fondos Ajenos no inferior a quince a ochenta y cinco, razón que en dichos períodos se cumplió.

## **23. SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

## **24. MEDIO AMBIENTE**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad no ha incurrido en desembolsos ni ha contraído obligaciones por concepto de medio ambiente.

## **25. HECHOS POSTERIORES**

En el período comprendido entre el 1° de enero de 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contable que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

\* \* \* \* \*