



Sociedad Concesionaria
Centro de Justicia de Santiago S.A.

Grupo OHL

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.



MEMORIA ANUAL 2018



INDICE

| | |
|--|-----------|
| CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO..... | 3 |
| IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD | 6 |
| Datos Básicos..... | 6 |
| Documentos Constitutivos y Modificaciones | 6 |
| Dirección..... | 6 |
| PROPIEDAD DE LA EMPRESA | 7 |
| Controladores..... | 7 |
| Cambios en la Propiedad | 8 |
| Administración y Personal | 8 |
| Personal | 9 |
| Remuneraciones | 9 |
| ACTIVIDADES Y NEGOCIOS | 10 |
| Actividades Financieras..... | 13 |
| Clientes y Proveedores | 13 |
| Seguros | 14 |
| Estado del Proyecto | 14 |
| Marcas y Patentes..... | 14 |
| Investigación y Desarrollo | 14 |
| FACTORES DE RIESGO | 15 |
| POLITICA DE DIVIDENDOS..... | 15 |
| TRANSACCIONES DE ACCIONES POR DIRECTORES Y EJECUTIVOS | |
| PRINCIPALES..... | 15 |
| INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES | 16 |

ANEXO

| | |
|---|--------------|
| DICTAMEN DE LOS AUDITORES | 17-18 |
| ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017..... | 19-75 |
| DECLARACION DE RESPONSABILIDAD..... | 76 |



CARTA DEL PRESIDENTE

Otorgar un servicio de calidad es uno de los principales pilares que están presentes en todas las actividades que desarrollamos. Para lograrlo se requiere de personal comprometido con sus labores y con la seguridad. En este sentido durante el 2018 se han realizado a nuestros trabajadores actividades de capacitación por 3.293 horas que ha involucrado a 402 trabajadores, y en 380 horas en capacitación de prevención de riesgos, con 95 cursos, incrementando nuestro esfuerzo para reducir la accidentabilidad en nuestro personal, y mejorar la eficiencia en nuestras tareas.

Este compromiso nos permitió llevar a cabo, con un alto grado de cumplimiento las 19.902 Ordenes de Trabajo que se ejecutaron durante el 2018, de las cuales 9.306 un 46,76% correspondieron a órdenes de tipo preventivo, 722 un 3,63% a órdenes correctivas y 9.874 un 49,61% a solicitudes especiales de las instituciones que desarrollan sus actividades en el complejo de 8 edificios que conforman el Centro de Justicia de Santiago.

Hemos actualizado y modernizado nuestra página web www.concesionariacentrodejjusticia.cl, la que recibió más de 255.000 visitas durante el 2018, convirtiéndose en el referente obligado para todo el que deba concurrir al Centro de Justicia de Santiago, transformándose en un real aporte a instituciones y la comunidad con el objetivo de entregar información y facilidades para nuestros visitantes.

Al cierre de este 2018, podemos decir que hemos cumplido con nuestros principales objetivos: 1.- Se terminaron re revisar y se acordaron los procedimientos de seguridad, los que darán espacio para definir los nuevos estándares; 2.- Se obtuvo nuevamente la acreditación en las normas Calidad, medio ambiente, y seguridad y salud ocupacional; 3.- Se mejoró la proyección de los costos considerados a la fecha; 4.- Reducimos la tasa de accidentabilidad con tiempo perdido; 5.- Se homologó con OHL agencia el proceso de evaluación de desempeño; 6.- Se cumplió completamente con el plan de capacitación de los trabajadores.

En 2019, continuaremos con nuevos desafíos, 1.- Se definirán y formalizarán los estándares de seguridad que se acuerden con las instituciones mandantes del CJS y el MOP; 2.- Se trabajará en la sensibilización del personal respecto de los índices de accidentabilidad, lo que impactará en la reducción de la tasa, en un trabajo conjunto con la Asociación Chilena de Seguridad, donde se firmará un convenio de compromisos asociados a este objetivo; 3.- Ejecutar completamente el plan de capacitación de la Concesionaria, para continuar con el mejoramiento continuo de cada una de las áreas; 4.- Obtener nuevamente este año la certificación tri-norma en ISO 9.001,14.001 y OSHAS 45.001; 5.- Mejorar la gestión de cobro de las obras y mantenciones realizadas por la Sociedad Concesionaria; 6.- Controlar el presupuesto proyectado y generar la rentabilidad propuesta

Lo anterior, con el objetivo final de ser reconocidos como una empresa responsable de entregar una gestión y servicios concesionados de calidad, que mejoran el nivel de vida de las personas e impulsan un desarrollo sostenible del proyecto.

Directorio



EQUIPO DE TRABAJO

Todos con un Objetivo Común



Nuestro Equipo en Acción





Nuestro Equipo en Acción





IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Datos Básicos

Razón Social: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A

Nombre de Fantasía: Centro De Justicia de Santiago SA.

Domicilio Legal: Manuel Rodriguez Sur 2281, Santiago.

RUT: 99.557.380-6

Tipo de Entidad: Sociedad Anónima Cerrada, inscrita en el "Registro Especial de Entidades Informantes" de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con el N° 106

Audidores Externos: Deloitte

Documentos Constitutivos y Modificaciones

La Sociedad fue constituida según escritura pública otorgada con fecha 10 de mayo de 2004, ante el Notario Público don Félix Jara Cadot, con la denominación Sociedad Concesionaria Iniciativas Chile SA. De acuerdo a escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2004 se cambió su razón social a Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago SA.

Un extracto de la escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 13.776 Número 10.356 del 12 de mayo de 2004.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes relativas a las sociedades Concesionarias, la sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo el N° 852 con fecha 25 de octubre de 2004.

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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF) a través de su Oficio Circular N° 600 del 28 de abril de 2010, esta Sociedad Concesionaria a partir del 09 de mayo de 2010 quedó inscrita en el "Registro Especial de Entidades Informantes", bajo el N° 106.

Dirección

Oficina Central : Avda. Manuel Rodriguez 2281, Santiago
Teléfono : +(56-2) 2 731 9400
Fax : +(56-2) 2 731 9401



PROPIEDAD DE LA EMPRESA

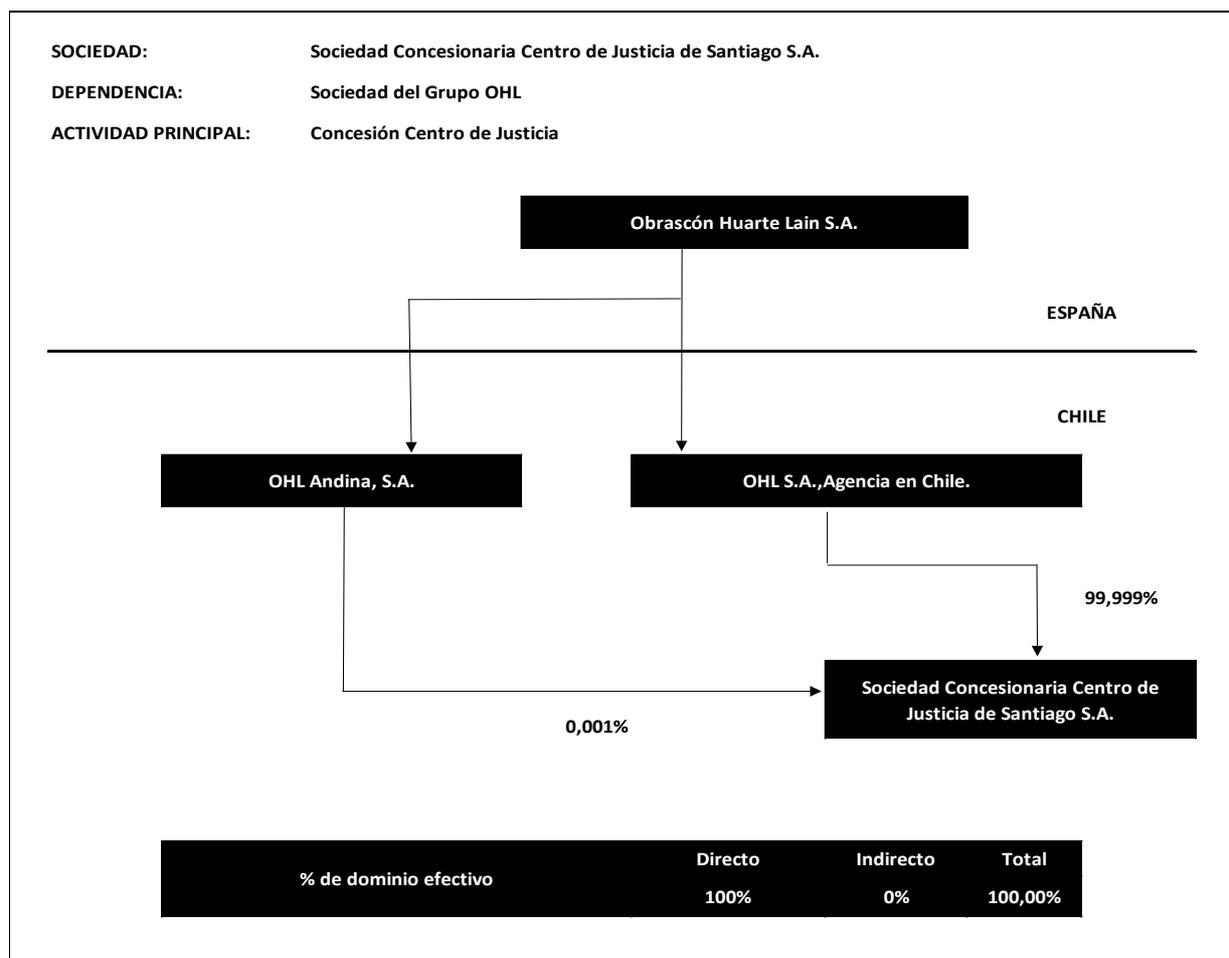
La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2004 con un capital autorizado y suscrito ascendente a M\$ 8.300.000, divididos en 1.000.000 acciones sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2010, se había pagado la totalidad del capital.

Al 31 de diciembre de 2018, la propiedad de la empresa está constituida de la siguiente forma (En miles de pesos – M\$):

| Accionistas | R.U.T | Número de acciones | Porcentaje de | Capital suscrito | Capital | |
|---|--------------|--------------------|---------------|------------------|------------|---------------|
| | | | | | Pagado M\$ | Pendiente M\$ |
| OHL ANDINA S.A | 94.650.000-3 | 1 | 0,001% | 8 | 8 | 0 |
| OBRASCON HUARTE LAIN S.A. - AGENCIA EN CHILE | 59.059.340-0 | 999.999 | 99,999% | 8.299.992 | 8.299.992 | 0 |

Controladores

La Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. es controlada por la sociedad española Obrascón Huarte Lain S.A., de la siguiente forma:





Identificación de los principales accionistas directos e indirectos de la sociedad española “Obrascón Huarte Laín S.A.”, al 31 de diciembre de 2018:

| Accionista | Participación |
|---------------------------|---------------|
| Inmobiliaria Espacio, S.A | 38,322% |
| Deutsche Bank, A.G | 4,243% |

Cambios en la Propiedad

Durante el año 2018 no se registraron cambios en la propiedad.

Administración y Personal

Los siguientes son los directores y ejecutivos principales:

Javier de Vicente Sanchez

Presidente del Directorio
Ingeniero en Caminos, Canales Y Puertos
RUT.: 25.497.669-5

Gerardo Ariel Pollicino Anglat

Director
Ingeniero Comercial
RUT.: 25.394.104-9

Jorge Fernández De Heredia Quijano

Director
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Rut: 25.644.962-5

Víctor Ríos Salas

Director
Abogado
RUT.: 10.502.021-K

Antonio Morales Pizarro

Gerente General
Ingeniero de Ejecución en Administración de Empresas
RUT.: 8.964.894-7

Jerónimo Linde Raspaud

Director
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
RUT: 14.717.751-8



Personal

Al 31 de diciembre de 2018, la organización cuenta con un equipo completo de personal contratado, cuyas funciones consisten en desarrollar todas las tareas de explotación en cada una de las áreas de todos los edificios en concesión, además de servir de nexo con la Inspección Fiscal y promover el desarrollo de negocios complementarios en el área reservada a tal fin.

Desglose del número de trabajadores por categorías de la entidad al 31 de diciembre de 2018:

| | |
|--|-----|
| Gerentes: | 3 |
| Profesionales: | 41 |
| Técnicos: | 49 |
| Trabajadores: | 290 |
| Personal Subcontratado: | 80 |
| Total trabajadores (incluye subcontratos): | 463 |

Remuneraciones

- **Directorio:**
Durante el año 2018, los miembros del directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones de ningún tipo por el ejercicio de sus cargos.
- **Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2018, las remuneraciones globales de los gerentes y ejecutivos fueron de \$ 152.270.613.-
- **Indemnizaciones por Años de Servicios a Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2018, se cancelaron indemnizaciones por años de servicios a gerentes y ejecutivos de la sociedad por \$ 77.473.704.-
- **Planes de Incentivo a Directores, Administradores, Ejecutivos y Gerentes:**
La Sociedad no tiene establecido ningún plan de incentivo para sus directores, administradores, ejecutivos ni gerentes.



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

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

El plazo de la concesión será el periodo 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. 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 cuates funcionarán las dependencias del Ministerio Público y la Defensoría Penal Pública, Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal.

El proyecto contempló las siguientes 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 1 y que se encuentran definidas en e¹ 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 Nro. 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.

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 que se indican a continuación:

- Servicio de Mantenimiento de la infraestructura.
Servicio de Mantenimiento del Equipamiento Estándar
Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad
Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes.
Servicio de Aseo y Sanitización.



Servicio de Seguridad y Vigilancia, cuyo objetivo es efectuar tareas de seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia.

- 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.
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.
- Servicio de Estacionamiento Público. Este servicio será de carácter oneroso.

Actividades Financieras

Con fecha ocho de junio del año 2005 se firmó con los Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Banco de Chile un “Contrato de Apertura de Líneas de Crédito”, cuyo objeto fue de financiar la construcción de las obras contempladas en el Contrato de Concesión.

Con fecha 29 de enero de 2010, se suscribió un convenio con el Banco de Chile a través de un contrato de apertura de crédito por un valor de hasta 169.000 Unidades de Fomento, con el objeto de financiar parte de las obras, servicios y equipamiento del proyecto denominado “Modificación y Complementación al Sistema de Climatización de los Edificios del Centro de Justicia de Santiago”, y sus obras asociadas, el cual corresponde a la Obra Pública Fiscal “Centro de Justicia de Santiago”.

Con fecha 15 de junio de 2010 se ha convenido con el Banco de Chile un contrato de apertura de línea de crédito por un valor de hasta 308.000 Unidades de Fomento, con el objeto de financiar las obras, servicios y equipamiento del proyecto denominado “Modificación y Complementación al Sistema de Climatización de los edificios del Centro de Justicia de Santiago”, y sus obras asociadas; el cual corresponde a la Obra Pública Fiscal “Centro de Justicia de Santiago”.

Finalmente con fecha 12 de diciembre de 2011 se ha concluido el proceso de apertura de línea de crédito convenido con el Banco de Chile por un valor de hasta 300.000 Unidades de Fomento, con el objeto de financiar inversiones y obras con la concesión de obra pública fiscal denominada “Centro de Justicia de Santiago” y demás necesidades de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.

Clientes y Proveedores

Nuestro único cliente es el Ministerio de Obras Públicas (MOP) por tratarse de un proyecto de Concesión que consiste en la construcción de un conjunto de edificios destinados a la implementación de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, en los cuates funcionarán las dependencias del Ministerio Público y la Defensoría Penal Pública, Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal.



Nuestros principales proveedores son los siguientes:

- B.M. Seguridad. Encargado de brindarnos servicios de Seguridad y Vigilancia.
- Calvo Ingenieria S.A. Encargado del mantenimiento de los nuevos equipos de climatización.
- Heavenword. Encargado del mantenimiento de ascensores.
- CMPC. Encargado del suministro de papelería.
- Ecolab. Encargado del suministro de insumos de aseo.
- Carrier Chile S.A. Encargado del suministro de repuestos sistemas de clima.
- Genova Servicios Gastronomicos. Encargo del servicios de alimentación al personal.

Seguros

Los seguros contratados por la empresa son los siguientes:

Todo Riesgo Misceláneos.

-Responsabilidad Civil contra Terceros.

Ambos seguros fueron contratados para cubrir los riesgos derivados de proceso de construcción y explotación conforme a las bases.

Estado del Proyecto

Principales Contratos

Contrato de Construcción a suma alzada con la empresa relacionada “Obrascón Huarte Lain, SA. Agencia en Chile”, que contempla la mayoría de las obras a realizar en la concesión.

Marcas y Patentes

No hay.

Investigación y Desarrollo

La Sociedad no ha incurrido en gastos de investigación y desarrollo, conforme a lo definido en la Circular N° 981 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”), y al Boletín Técnico N° 67 del Colegio de Contadores de Chile.



FACTORES DE RIESGO

La sociedad Concesionaria forma parte de la industria de las concesiones de obra pública fiscal. Si bien esta industria es reciente en el país, más aún este tipo de concesión mediante la cual se comienza a desarrollar la reforma procesal penal impulsada por el gobierno de su época, donde nuestra participación será de construir y posteriormente explotar este proyecto adjudicado, de acuerdo a las bases del Ministerio de Obras Públicas, donde está asegurado los ingresos a percibir por todo el período en cuestión.

A continuación se presenta el detalle de los riesgos considerados, agrupados de acuerdo a su naturaleza:

Riesgos de Mercado: No existen riesgos de mercado que pudiera fluctuar de acuerdo a la economía interna o externa, pues nuestros ingresos son claros y precisos a percibir por parte de la autoridad judicial según el contrato de concesión.

Riesgo del Negocio: Dado las características del negocio, no existen factores de riesgo significativos por emanar los ingresos del Ministerio de Justicia, que tiene el respaldo del Presupuesto del Estado Chileno.

Cabe señalar que la Sociedad cuenta con el respaldo de sus socios, los cuales a través de sus dueños españoles son líderes en la industria de las construcciones de obras diversas y administración de sociedades concesionarias en diversos países.

Otros Riesgos: Se deben tomar en cuenta los riesgos catastróficos, para los cuales y de acuerdo a las bases, se contrató una póliza de seguros en la etapa de construcción y explotación.

Además, se deben considerar eventuales daños causados a terceros producto de las actividades de construcción de la obra, para lo cual la Sociedad ha contratado pólizas que permitan cubrir los costos de estos imprevistos.

POLITICA DE DIVIDENDOS

No se espera repartir dividendos sino hasta que la sociedad se encuentre en una etapa de consolidación de su gestión, encontrándose en su octavo año de operación.

TRANSACCIONES DE ACCIONES POR DIRECTORES EJECUTIVOS PRINCIPALES

No hay



INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, esta Sociedad, ha informado el siguiente hecho esencial.

Mediante hecho esencial de fecha 18 de enero de 2018, se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, la renuncia presentada por el Gerente General el Sr. Manuel González Durán, además de la aprobación de los miembros del directorio para nombramiento del nuevo Gerente General el Sr. Antonio Morales Pizarro.

Al mismo tiempo, se informó la renuncia del director titular Sr. Pedro Romero González y director suplente Sra. Carmen Escribano Guzmán, designando en su reemplazo como director titular al Sr. Francisco Moreno Velo y director suplente al Sr. Antonio Iglesias Diago.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. (La "Sociedad"), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Deloitte* se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").


Santiago Chile
Marzo 28, 2019


Astrid Sauterel G.
Rut: 12.248.677-K



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 años terminados
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**



INDICE

I. ESTADOS FINANCIEROS

| | |
|--|-------|
| - ESTADO DE SITUACION FINANCIERA..... | 21-22 |
| - ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION..... | 23 |
| - ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO..... | 24 |
| - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO..... | 25 |

II. NOTAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

| | |
|--|----|
| 1. INFORMACION GENERAL | 26 |
| 2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO | 26 |
| 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS | 27 |
| 4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS | 45 |
| 5. JUICIOS DE LA GERENCIA AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD | 47 |
| 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO..... | 48 |
| 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 48 |
| 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS | 48 |
| 9. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES | 51 |
| 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS | 51 |
| 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS | 52 |
| 12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS..... | 54 |
| 13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS | 56 |
| 14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 56 |
| 15. PROVISIONES | 57 |
| 16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES | 58 |
| 17. ACUERDO DE CONCESION..... | 59 |
| 18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO | 66 |
| 19. INGRESOS ORDINARIOS | 68 |
| 20. COSTO DE VENTAS | 69 |
| 21. GASTOS DE ADMINISTRACION | 70 |
| 22. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS | 70 |
| 23. JUICIOS Y CONTINGENCIAS | 71 |
| 24. SANCIONES | 74 |
| 25. MEDIO AMBIENTE | 74 |
| 26. HECHOS POSTERIORES..... | 75 |



SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA, CLASIFICADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(En miles de pesos M\$)

| ACTIVOS | Nota | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | N° | M\$ | M\$ |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 6 | 101.435 | 92.828 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 10 | 30.467 | 116.407 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 7 | 527.803 | 976.243 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 8 | 21.217.356 | 20.463.915 |
| Activo por impuestos, corriente | 9 | 468.879 | 238.893 |
| Total activos corrientes | | <u>22.345.940</u> | <u>21.888.286</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 10 | 26.769 | 25.957 |
| Propiedades, planta y equipos, neto | 11 | 41.137 | 59.065 |
| Activo por impuestos diferidos, neto | 12 | 1.427.128 | 1.397.767 |
| Total activos no corrientes | | <u>1.495.034</u> | <u>1.482.789</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u><u>23.840.974</u></u> | <u><u>23.371.075</u></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA, CLASIFICADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(En miles de pesos M\$)

| PATRIMONIO Y PASIVOS | Nota N° | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|---|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 14 | 704.296 | 773.194 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 8 | 577.304 | 528.416 |
| Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes | 15 | 111.282 | 116.250 |
| Pasivo por impuestos, corriente | 9 | 31.601 | - |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 13 | <u>2.560.789</u> | <u>2.486.240</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>3.985.272</u> | <u>3.904.100</u> |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Otras provisiones, no corrientes | 16 | <u>2.239.024</u> | <u>2.332.562</u> |
| Total pasivos no corrientes | | <u>2.239.024</u> | <u>2.332.562</u> |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital emitido | 18 | 10.411.402 | 10.411.402 |
| Ganancia acumulada | 18 | 7.497.641 | 7.015.376 |
| Otras reservas | 18 | <u>(292.365)</u> | <u>(292.365)</u> |
| Total patrimonio - neto | | <u>17.616.678</u> | <u>17.134.413</u> |
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS | | <u><u>23.840.974</u></u> | <u><u>23.371.075</u></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(En miles de pesos M\$)

| | Notas N° | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | 19 | 6.634.968 | 6.421.981 |
| Costo de ventas | 20 | <u>(6.042.737)</u> | <u>(6.378.507)</u> |
| Ganancia bruta | | <u>592.231</u> | <u>43.474</u> |
| Gastos de administración | 21 | (531.671) | (775.526) |
| Otros ingresos | 19 | 99 | 1.130.249 |
| Otros gastos | | (668) | (93) |
| Ingresos financieros | 22 | 604.127 | 570.189 |
| Gastos financieros | 22 | (146.254) | (267.317) |
| Resultado por unidad de reajuste | | <u>(37.544)</u> | <u>(7.541)</u> |
| Ganancia antes de impuesto | | <u>480.320</u> | <u>693.434</u> |
| Gasto por impuesto a las ganancias | 12 | <u>1.945</u> | <u>(52.549)</u> |
| Ganancia procedente de operaciones continuadas | | <u>482.265</u> | <u>640.886</u> |
| Ganancia procedente de operaciones discontinuadas | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Ganancia del año, neto | | <u>482.265</u> | <u>640.886</u> |
| Ganancia, atribuible a: | | | |
| Ganancia (perdida), atribuible a los propietarios de la controladora | | 482.265 | 640.886 |
| Ganancia por acción | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Estado de resultado integral | | <u>482.265</u> | <u>640.886</u> |
| Otro resultado integral | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Resultado integral atribuible a | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | 482.265 | 640.886 |
| Resultado integral total | | <u>482.265</u> | <u>640.886</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(En miles de pesos M\$)

| | Capital emitido M\$ | Total otras reservas M\$ | Ganancias acumuladas M\$ | Patrimonio neto total M\$ |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|--|---|
| Saldo inicial al 01.01.2018 | 10.411.402 | (292.365) | 7.015.376 | 17.134.413 |
| Ganancia del año, neto | | | 482.265 | 482.265 |
| Saldo final al 31.12.2018 | <u>10.411.402</u> | <u>(292.365)</u> | <u>7.497.641</u> | <u>17.616.678</u> |
| Saldo inicial al 01.01.2017 | 10.411.402 | (292.365) | 6.374.490 | 16.493.527 |
| Ganancia del año, neto | - | - | 640.886 | 640.886 |
| Saldo final al 31.12.2017 | <u>10.411.402</u> | <u>(292.365)</u> | <u>7.015.376</u> | <u>17.134.413</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales



SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(En miles de pesos M\$)

| | Nota N° | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|---|------------|--------------------|---------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO POR (UTILIZADOS EN) OPERACIONES, METODO DIRECTO (Presentación): | | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | | |
| Cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | | <u>7.796.065</u> | <u>12.637.785</u> |
| Clases de pagos | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (4.288.807) | (3.772.167) |
| Pagos a y por Cuenta de los empleados | | (3.033.477) | (2.857.869) |
| Otros pagos por actividades de operación | | <u>(268.329)</u> | <u>(2.540.370)</u> |
| Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación | | <u>205.452</u> | <u>3.467.379</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION | | | |
| Compras de activos fijos | | | |
| Préstamos a entidades relacionadas | | (47.531) | (41.457) |
| | | <u>(8.237.500)</u> | <u>(11.850.000)</u> |
| Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión | | <u>(8.285.031)</u> | <u>(11.891.457)</u> |
| Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación | | | |
| Pago de intereses clasificados como financieros | | 570.189 | - |
| Obtención de préstamos de entidades relacionadas | | <u>7.517.997</u> | <u>8.350.000</u> |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación | | <u>8.088.186</u> | <u>8.350.000</u> |
| INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO | | | |
| | | <u>8.607</u> | <u>(74.078)</u> |
| EFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | | | |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL | | - | - |
| | | <u>92.828</u> | <u>166.906</u> |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO | | <u>101.435</u> | <u>92.828</u> |

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
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

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

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

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

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

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

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

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

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



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

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

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

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

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Principios contables

Los estados financieros anuales de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad, en Sesión de Directorio celebrada con fecha 26 de marzo de 2019.

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



b) Estimaciones

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros. Ver detalle de estimaciones contables en nota 5

c) Período cubierto

Los presentes estados financieros anuales de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. comprenden y reflejan fielmente el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas mismas fechas.

d) Bases de preparación

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

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

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

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

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



Reclasificación - La Sociedad efectuó una reclasificación en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2017, desde el Costo de Ventas a los Gastos de Administración. Lo anterior para mejorar la comparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

e) Moneda funcional

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

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

f) Bases de conversión

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

| | Moneda | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| | | \$ | \$ |
| Unidad de fomento | UF | 27.565,79 | 26.798,14 |
| Dólar estadounidense | USD | 694,77 | 614,75 |
| Euros | EURO | 794,75 | 739,15 |

g) Propiedades, planta y equipos

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



h) Depreciación

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

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

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

i) 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.



j) Instrumentos financieros

I Clasificación

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

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

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

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

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



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

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

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizados al costo amortizado son: cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y equivalentes de efectivo.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones anteriormente señaladas son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI).

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

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

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

II. Medición.

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

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



III. Deterioro.

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto en los Estados Financieros Separados

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

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

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

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa.

Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior de la Sociedad.

Baja en cuentas de activos financieros

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

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

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



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

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. Los siguientes son los conceptos aplicados para las principales provisiones constituidas por la sociedad.



(i) Mantenciones mayores

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

(ii) Vacaciones del personal

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

n) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

a) Ingresos de la Concesión

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

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



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

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

b) Servicios

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

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

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

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

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

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

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



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

d) Bienes vendidos

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



o) Ingresos financieros

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

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.

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

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

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

r) Flujos de Efectivo

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

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

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



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

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

3.2. Nuevos pronunciamientos contables

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

| Nuevas NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|--|---|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |
| NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |
| Enmiendas a NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
| Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |
| Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4) | Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha. |
| Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |
| Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |
| Nuevas Interpretaciones | Fecha de aplicación obligatoria |
| CINIIF 22, <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |

Nuevas Normas y sus impactos en los presentes Estados Financieros

i. Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (1) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (2) deterioro de activos financieros, y (3) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros de la Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-expresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro). Adicionalmente, la Sociedad ha optado por continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39 en su totalidad en lugar de aplicar los requerimientos establecidos en NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoce en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.



Clasificación y medición de activos financieros

La fecha de aplicación inicial en la cual la Sociedad ha evaluado sus actuales activos financieros y pasivos financieros en términos de los requerimientos de NIIF 9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018, no han sido re-expresados.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrían realizar una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio (que no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generalmente los ingresos por dividendos serían reconocidos en resultados.

Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia.

Los directores de la Sociedad revisaron y evaluaron los activos financieros de la Sociedad existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y concluyeron que la aplicación de NIIF 9 había tenido el siguiente impacto en los activos financieros de la Sociedad con respecto a su clasificación y medición:



- Los activos financieros clasificados como ‘mantenidos al vencimiento’ y ‘préstamos y cuentas por cobrar’ bajo NIC 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos a costo amortizado bajo NIIF 9 dado que ellos son mantenidos dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales, y estos flujos de efectivo contractuales consisten solamente de pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente;
- No existían inversiones de la Sociedad en instrumentos de patrimonio (que no son mantenidos para negociación ni son una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios) que estuviesen previamente clasificados como activos financieros disponibles para la venta y fuesen medidos a valor razonable en cada fecha de reporte bajo NIC 39, pero en caso de haber existido habrían sido designados para ser medidos a VRCCORI. Los cambios en el valor razonable sobre estos instrumentos de patrimonio, de haber existido continuarían siendo acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral”, sin embargo, la reserva acumulada relacionada con estos instrumentos, de haber existido no sería posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, sería transferida a resultados retenidos;
- No existen activos financieros medidos a VRCCR bajo NIC 39, pero en caso de haber existido o de existir a futuro, continuarían siendo medidos como tal bajo NIIF 9.

Efectos y cambios contables de IFRS 9 - Clasificación y medición de activos financieros:

Ninguno de los cambios en clasificación de los activos financieros ha tenido un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales de la Sociedad.

La siguiente tabla ilustra la clasificación y medición de los activos financieros bajo NIIF 9 y NIC 39 a la fecha de aplicación inicial, 1 de enero de 2018:

| Tipo Instrumento Financiero | Categoría original de medición bajo NIC 39 | Nueva categoría de medición bajo NIIF 9 | Valor libros original bajo NIC 39 M\$ | Corrección de valor por pérdidas bajo NIIF 9 M\$ | Nuevo valor libros bajo NIIF 9 M\$ |
|---|--|---|---------------------------------------|--|------------------------------------|
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | Activo financiero a costo amortizado | Activos financieros a costo amortizado | 20.463.915 | - | 20.463.915 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Activo financiero a costo amortizado | Activos financieros a costo amortizado | 976.243 | - | 976.243 |
| Saldos de caja y bancos | Activo financiero a costo amortizado | Activos financieros a costo amortizado | 92.828 | - | 92.828 |



Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado a VRCCR atribuible a cambios en el riesgo crediticio del emisor. Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

Efectos y cambios contables de IFRS 9 - Clasificación y medición de pasivos financieros:

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad. La siguiente tabla ilustra la clasificación y medición de los pasivos financieros bajo NIIF 9 y NIC 39 a la fecha de aplicación inicial, 1 de enero de 2018:

| Tipo Instrumento Financiero | Categoría original de medición bajo NIC 39 | Nueva categoría de medición bajo NIIF 9 | Valor libros original bajo NIC 39 M\$ | Nuevo valor libros bajo NIIF 9 M\$ |
|--|--|---|--|---------------------------------------|
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | Pasivos financieros a costo amortizado | Pasivos financieros a costo amortizado | 773.194 | 773.194 |
| Préstamos que devengan intereses | Pasivos financieros a costo amortizado | Pasivos financieros a costo amortizado | 528.416 | 528.416 |

Deterioro

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias



Efectos y cambios contables de IFRS 9 – Deterioro: Al 1 de enero de 2018, los directores de la Sociedad revisaron y evaluaron por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras de la Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2018. El resultado de esa evaluación fue el siguiente:

| Partidas existentes al 1/1/2018 sujetas a deterioro bajo NIIF 9 | Nota | Atributos de riesgo crediticio al 1/1/2018 | Corrección de valor adicional por pérdidas al 1/1/2018 M\$ |
|---|------|--|---|
| Saldos de caja y bancos | 6 | Se evaluó que todos los saldos en bancos tiene un riesgo crediticio bajo dado que ellos son mantenidos con instituciones bancarias internacionales de buena reputación. | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 7 | Los Deudores comerciales corresponden a instituciones del Estado de Chile, con los cuales se han celebrado contratos para la construcción de obras en el Centro de Justicia de Santiago, adicionales a las del contrato de concesión. En este sentido, los Deudores comerciales se han evaluado con un riesgo crediticio bajo, ya que el riesgo es asimilable al riesgo del Estado de Chile. Una porción menor de los ingresos de la Sociedad proviene del arriendo de sitios de estacionamiento, los cuales se cobran en su mayoría en efectivo al momento de retirar los vehículos, siendo una parte significativamente menor por la vía de abonos de pago vencido. | - |

La aplicación de los requerimientos de deterioro bajo NIIF 9 no han resultado en el reconocimiento de corrección de valor adicional en los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Contabilidad de Coberturas

Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.



Efectos y cambios contables de IFRS 9 - Contabilidad de Coberturas: La aplicación por primera vez de NIIF 9 no ha tenido ningún impacto sobre los resultados y la posición financiera de la Sociedad en el período actual o en períodos anteriores, considerando que la Sociedad, para todos sus períodos de reporte presentados, no ha entrado en ninguna relación de cobertura.

ii. Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes

En el ejercicio actual, la Sociedad ha aplicado NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros de la Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

NIIF 15 utiliza los términos ‘activo del contrato’ y ‘pasivo del contrato’ para describir lo que podría comúnmente ser conocido como ‘ingresos devengados’ e ‘ingresos diferidos’, sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 2(n).

Efectos y cambios contables de IFRS 15: Excepto por el requerimiento de revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido impactos en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

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



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

| Nuevas NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|--|---|
| NIIF 16, <i>Arrendamientos</i> | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i> | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021. |
| Enmiendas a NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
| Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28) | Fecha de vigencia aplazada indefinidamente |
| Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Nuevas NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
| Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Nuevas Interpretaciones | Fecha de aplicación obligatoria |
| CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i> | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de las normas, enmiendas e interpretaciones que han sido emitidas y que no están vigentes, aplicables a la Sociedad, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada.

4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

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

a. Riesgo de Mercado

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



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

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

b. Riesgo de Crédito

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

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

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

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

c. Riesgo de Liquidez

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

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



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

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

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

a) **El importe de determinadas provisiones**

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

b) **Impuestos diferidos**

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

c) **Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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



6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | Moneda | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| Caja | \$ | 2.400 | - |
| Fondo fijo | \$ | 6.520 | 2.713 |
| Banco | \$ | <u>92.515</u> | <u>90.115</u> |
| Totales | | <u>101.435</u> | <u>92.828</u> |

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

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

| | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Deudores por ventas | 200.894 | - |
| Otras cuentas por cobrar | <u>326.909</u> | <u>976.243</u> |
| Totales | <u>527.803</u> | <u>976.243</u> |

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

| Año | Cuenta | 0 – 90 días M\$ | 90 – 360 días M\$ | Mayor a 360 días M\$ | Totales M\$ |
|------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 2018 | Deudores por ventas | - | 162.876 | 38.018 | 200.894 |
| 2018 | Otras cuentas por cobrar | <u>93.476</u> | <u>89.232</u> | <u>144.201</u> | <u>326.909</u> |
| | | <u>93.476</u> | <u>252.108</u> | <u>182.219</u> | <u>527.803</u> |
| 2017 | Otras cuentas por cobrar | <u>836.444</u> | <u>-</u> | <u>139.799</u> | <u>976.243</u> |

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



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

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

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a.1 cuentas por cobrar

| Rut | Sociedad | Total corriente | | Total no corriente | |
|----------------------------|---|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
| 59.059.340-0 Extranjero | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile (1) Obrascon Huarte Lain S.A. | 21.217.356 - | 20.463.915 - | - - | - - |
| Totales | | <u>21.217.356</u> | <u>20.463.915</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

a.2 cuentas por pagar

| Rut | Sociedad | Total corriente | | Total no corriente | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
| 59.059.340-0 | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile (2) | 572.748 | 503.751 | - | - |
| 76.685.844-9 | Avalora Chile Spa | 3.689 | - | - | - |
| Extranjero | Obrascon Huarte Lain S.A. | 867 | 24.665 | - | - |
| Totales | | <u>577.304</u> | <u>528.416</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

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



El movimiento de la cuenta corriente mercantil, que incluye aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 20.463.915 | 16.393.726 |
| Flujos de efectivo entradas (salidas): | | |
| Flujo de efectivo - Préstamos otorgados | 8.237.500 | 11.850.000 |
| Flujo de efectivo - Préstamos recibidos | (7.517.997) | (8.350.000) |
| Flujo de efectivo - Intereses por cta. cte. mercantil cobrados | (570.189) | |
| Intereses por cta. cte. mercantil devengados en el año | <u>604.127</u> | <u>570.189</u> |
| Saldo final | <u>21.217.356</u> | <u>20.463.915</u> |

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

b. Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

| Rut | Sociedad | País de origen | Tipo de relación MS | Descripción de la transacción | 31.12.2018 | | 31.12.2017 | |
|--------------|--|----------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| | | | | | Monto transaccion MS | Efecto de resultados (cargo) abono MS | Monto transaccion MS | Efecto de resultados (cargo) abono MS |
| 59.059.340-0 | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile | Chile | Matriz | Préstamos otorgados | 8.237.500 | - | 11.850.000 | - |
| | | | | Préstamos recibidos | 7.517.997 | - | 8.350.000 | - |
| | | | | Intereses por cta. cte. mercantil | 604.127 | 604.127 | 570.189 | 570.189 |
| | | | | Servicios recibidos | 599.684 | (599.684) | 575.642 | (575.642) |
| 76.685.844-9 | Avalora Chile Spa | Chile | Indirecta | Servicios recibidos | 3.100 | (3.100) | - | - |
| Extranjero | Obrascon Huarte Lain S.A. | España | Indirecta | Compras activo fijo | 1.006 | - | - | - |
| | | | | Servicios recibidos | - | - | 13.694 | (13.694) |
| | | | | Pagos de servicios | 13.694 | - | - | - |

c. Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, los miembros del directorio y ejecutivos claves no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos en el directorio.



9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión impuesto a la renta (Nota 12) | - | (366.194) |
| Impuesto Unico a los Gastos rechazados (Articulo N° 21 LIR) (Nota 12) | (33.566) | (11.217) |
| Pagos provisionales mensuales (PPM) | 462.680 | 579.501 |
| Pagos provisionales por utilidades absorbidas (PPUA) | 15.750 | 15.750 |
| Franquicia Sence | 24.015 | 21.053 |
| Totales activos por impuestos, corriente | <u>468.879</u> | <u>238.893</u> |
| PPM por pagar | <u>31.601</u> | <u>-</u> |
| Totales Pasivo por impuestos, corriente | <u>31.601</u> | <u>-</u> |

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros activos no financieros, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Corrientes | M\$ | M\$ |
| Gastos pagados por anticipado (1) | <u>30.467</u> | <u>116.407</u> |
| No corrientes | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| | M\$ | M\$ |
| Otros activos (2) | <u>26.769</u> | <u>25.957</u> |

(1) En 2018 corresponde principalmente a pagos de pólizas de seguros por M\$ 24.629 (M\$108.571 en 2017)

(2) Corresponde principalmente a los Aportes Financieros Reembolsables, suscritos con Aguas Andinas cuyo saldo es de M\$26.769, en 2018 y M\$25.957, en 2017.



11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición

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

| Propiedades, planta y equipos, neto | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Muebles y útiles | 21.812 | 31.695 |
| Equipos informaticos | 810 | 13.178 |
| Otros activos | 18.515 | 14.192 |
| Total propiedades, planta y equipos, neto | 41.137 | 59.065 |
| Propiedades, planta y equipos, bruto | | |
| Muebles y útiles | 241.118 | 242.211 |
| Equipos informaticos | 194.107 | 192.216 |
| Vehículos | 27.907 | 27.907 |
| Otros activos | 72.154 | 25.421 |
| Total propiedades, planta y equipos, bruto | 535.286 | 487.755 |
| Depreciación acumulada | | |
| Muebles y útiles | (242.912) | (210.516) |
| Equipos informaticos | (193.297) | (179.038) |
| Vehículos | (27.907) | (27.907) |
| Otros activos | (30.033) | (11.229) |
| Total depreciación acumulada | (494.149) | (428.690) |



b) Movimientos

Los movimientos contables de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, de Propiedades, planta y equipos, neto, son los siguientes:

| | Muebles y útiles | Equipos informáticos | Vehículos | Otros activos | Total neto |
|--|-----------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|
| Activos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Sald inicial al 01 de enero de 2018 | 31.695 | 13.178 | - | 14.192 | 59.065 |
| Adiciones | 22.513 | 1.891 | - | 23.127 | 47.531 |
| Gasto por depreciación | <u>(32.396)</u> | <u>(14.259)</u> | <u>-</u> | <u>(18.804)</u> | <u>(65.459)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | <u>21.812</u> | <u>810</u> | <u>-</u> | <u>18.515</u> | <u>41.137</u> |
| | | | | | |
| | Muebles y útiles | Equipos informáticos | Vehículos | Otros activos | Total neto |
| Activos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Sald inicial al 01 de enero de 2017 | 22.869 | 3.769 | - | 18.364 | 45.002 |
| Adiciones | 40.742 | 13.141 | - | (12.426) | 41.457 |
| Gasto por depreciación | <u>(31.916)</u> | <u>(3.732)</u> | <u>-</u> | <u>8.254</u> | <u>(27.394)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | <u>31.695</u> | <u>13.178</u> | <u>-</u> | <u>14.192</u> | <u>59.065</u> |

c) Costo por depreciación

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

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

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Gastos por depreciación | <u>65.459</u> | <u>27.394</u> |



12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Gasto tributario por impuesto corriente

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad presenta Renta Líquida Imponible negativa, las perdidas tributarias ascendente a M\$374.935. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad presento Renta Líquida Imponible positiva, ascendente a M\$1.436.055.

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|---------------------|------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Gasto por impuesto a las ganancias | | |
| Ingreso (Gasto) por impuesto corriente (Nota 9) | - | (366.194) |
| Impuesto Unico a los Gastos rechazados (Artículo N° 21 LIR) (Nota9) | (33.566) | (11.217) |
| Ajuste impuesto a la renta año anterior | <u>6.150</u> | <u>(36.164)</u> |
| Total Ingreso (Gasto) por impuestos a las ganancias | <u>(27.416)</u> | <u>(413.575)</u> |
| Ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias | <u>29.361</u> | <u>361.026</u> |
| Total (gasto) Ingreso por impuestos diferidos, neto | <u>29.361</u> | <u>361.026</u> |
| Total(gasto) Ingreso por impuestos a las ganancias | <u><u>1.945</u></u> | <u><u>(52.549)</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:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|---------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias utilizando la tasa legal (27% en 2018 y 25,5% en 2017) | <u>(129.686)</u> | <u>(176.826)</u> |
| Efecto impositivo de ingresos no imposables (gastos no deducibles) | 159.047 | 171.658 |
| Impuesto Unico a los Gastos rechazados (Artículo N° 21 LIR) | (33.566) | (11.217) |
| Ajuste impuesto a la renta año anterior | <u>6.150</u> | <u>(36.164)</u> |
| Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal | <u>131.631</u> | <u>124.277</u> |
| Ingreso (Gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva | <u>1.945</u> | <u>(52.549)</u> |
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| | % | % |
| Tasa impositiva legal | <u>27,0%</u> | <u>25,5%</u> |
| Efecto impositivo de ingresos no imposables (gastos no deducibles) | -33,1% | -24,8% |
| Gastos rechazado Artículo N° 21 | 7,0% | 1,6% |
| Ajuste impuesto a la renta año anterior | <u>-1,3%</u> | <u>5,2%</u> |
| Total ajuste a la tasa impositiva legal | <u>-27,4%</u> | <u>-17,9%</u> |
| Tasa impositiva efectiva | <u><u>-0,4%</u></u> | <u><u>7,6%</u></u> |



Con fecha 27 de enero de 2016 fue aprobado el proyecto de ley de Simplificación de Reforma Tributaria que tiene por objetivo simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzará a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas anti-elusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las Sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Sociedad, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del sistema semi-integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley N°20.780, esto es: 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será de 65% del monto del impuesto de primera categoría.

c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| Activo | M\$ | M\$ |
| Ingresos anticipados | 691.313 | 671.158 |
| Provisión por beneficios al personal | 30.046 | 31.387 |
| Provisión mantención mayor | 592.779 | 695.222 |
| Otras provisiones | 11.758 | - |
| Pérdida tributaria (1) | 101.232 | - |
| Total activos por impuestos diferidos | <u>1.427.128</u> | <u>1.397.767</u> |
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Pasivo | M\$ | M\$ |
| Provisión de Ingresos | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Total pasivos por impuestos diferidos | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Total activo neto por impuestos diferidos | <u>1.427.128</u> | <u>1.397.767</u> |

(1) La Sociedad presenta pérdidas tributarias acumuladas por M\$374.935 al 31 de diciembre de 2018. La realización de estas pérdidas tributarias está sujeta a los resultados positivos futuros que la administración proyecta.



d. Movimientos de impuestos diferidos

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

| Movimiento en activos por impuestos diferidos | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Activos por impuesto diferido, saldo inicial | 1.397.767 | 1.036.741 |
| Incremento en activos por impuesto diferido | <u>29.361</u> | <u>361.026</u> |
| Saldo final activos por impuestos diferidos | <u>1.427.128</u> | <u>1.397.767</u> |
| Movimiento en pasivos por impuestos diferidos (presentación) | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
| Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial | - | - |
| Incremento en pasivos por impuesto diferido | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Saldo final pasivos por impuestos diferidos | <u>-</u> | <u>-</u> |

13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

| | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Subsidios fijos a la operación (1) | <u>2.560.789</u> | <u>2.486.240</u> |

(1) Corresponden a los ingresos percibidos por adelantado por los subsidios fijos a la operación establecidos en las Bases de Licitación; facturados en noviembre de 2018 y corresponden al semestre de diciembre de 2018 a mayo de 2019.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Acreedores comerciales (1) | 620.298 | 698.876 |
| Otras cuentas por pagar | <u>83.998</u> | <u>74.318</u> |
| Totales | <u>704.296</u> | <u>773.194</u> |



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

| Acreeedores comerciales | Moneda | Vencimiento | 31.12.2018 M\$ | Acreeedores comerciales | Moneda | Vencimiento | 31.12.2017 M\$ |
|----------------------------------|--------|--------------|-------------------|-----------------------------------|--------|-------------|-------------------|
| Soc.de Serv.y Capac.en Seguridad | Pesos | 0 a 30 Días | 51.987 | Calvo y Cia Ltda | Pesos | 0 a 30 Días | 39.525 |
| Heavenward Ascensores S.A. | Pesos | 0 a 30 Días | 46.036 | Cia.Americana de Multiservicio | Pesos | 0 a 30 Días | 33.277 |
| Carrier Chile S.A | Pesos | 0 a 30 Días | 35.779 | Genova Servicios Gastronomicos | Pesos | 0 a 30 Días | 29.586 |
| Bash Seguridad S.A. | Pesos | 0 a 30 Días | 34.435 | Ing. Y Const. Ricardo Rrodriguez | Pesos | 0 a 30 Días | 18.565 |
| Bash Seguridad S.A. | Pesos | 0 a 30 Días | 34.435 | Consultora Isomas Ingenieria Ltda | Pesos | 0 a 30 Días | 17.081 |
| Enjoy Park Producciones Spa | Pesos | 0 a 30 Días | 24.990 | Ing. Y Const. Ricardo Rrodriguez | Pesos | 0 a 30 Días | 16.088 |
| Calvo y Cia Ltda | Pesos | 0 a 30 Días | 21.986 | Royal & Sun al Alliance Seguro | Pesos | 0 a 30 Días | 14.684 |
| Genova Servicios Gastronomicos | Pesos | 0 a 30 Días | 13.064 | MS Seguridad Spa | Pesos | 0 a 30 Días | 14.472 |
| Vigatec S.A. | Pesos | 0 a 30 Días | 11.787 | Vigatec s.a. | Pesos | 0 a 30 Días | 11.787 |
| Cmpc Tissue S.A. | Pesos | 30 a 60 Días | 11.249 | Heavenward Ascensores S.A. | Pesos | 0 a 30 Días | 11.608 |
| Otros Acreeedores | Pesos | 0 a 30 Días | 334.550 | Otros Acreeedores | Pesos | 0 a 30 Días | 492.204 |
| Total | | | <u>620.298</u> | Total | | | <u>698.876</u> |

15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

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

| | Corriente | | No Corriente | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
| Provisión de vacaciones | <u>111.282</u> | <u>116.250</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Totales | <u>111.282</u> | <u>116.250</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

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

- b) Movimiento del año:

| | Provisión vacaciones M\$ |
|--|--------------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2018 | 116.250 |
| Provisiones adicionales | 135.420 |
| Provisión utilizada | <u>(140.388)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | <u>111.282</u> |



**Provisión
vacaciones**
M\$

| | |
|--|-----------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2017 | 115.685 |
| Provisiones adicionales | 157.267 |
| Provisión utilizada | <u>(156.702)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | <u><u>116.250</u></u> |

16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

El detalle de otras provisiones es el siguiente:

| | <u>Corriente</u> | | <u>No Corriente</u> | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | <u>31.12.2018</u> | <u>31.12.2017</u> | <u>31.12.2018</u> | <u>31.12.2017</u> |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Otras provisiones | - | - | 43.545 | 41.212 |
| Provisión mantención mayor (1) | - | - | 2.195.479 | 2.291.350 |
| Totales | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2.239.024</u> | <u>2.332.562</u> |

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

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

| | Provisión Mantención Mayor | Otras Provisiones |
|--|---|------------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2018 | 2.291.350 | 41.212 |
| Provisión adicional | 146.035 | 2.333 |
| Provisión utilizada | <u>(241.906)</u> | <u>-</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | <u><u>2.195.479</u></u> | <u><u>43.545</u></u> |



| | Provisión Mantención Mayor M\$ | Otras Provisiones M\$ |
|--|---|--------------------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2017 | 1.338.909 | 178.660 |
| Provisión adicional | 1.242.691 | 41.212 |
| Provisión utilizada | <u>(290.250)</u> | <u>(178.660)</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | <u>2.291.350</u> | <u>41.212</u> |

17. ACUERDO DE CONCESION

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



El proyecto contempla las siguientes dos fases:

FASE I

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

FASE II

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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:

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



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

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

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



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

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

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

Derechos del concesionario

- a) Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta de Servicio Provisoria de la Fase I del Proyecto, indicada en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, hasta el término de la concesión, todo ello de conformidad a lo señalado en el artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación.
- b) Explotar los servicios complementarios indicados en el artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación de acuerdo al procedimiento indicado en dicho artículo.
- c) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario percibirá de parte del MINJU los siguientes pagos:
- El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Construcción solicitado por el Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica, ajustado según el factor beta para cada Fase del Proyecto. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de Mayo será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 31 de Mayo y el 29 de Noviembre de ese año y el pago del 30 de Noviembre será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 30 de Noviembre de ese año y el 30 de Mayo del año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de Mayo y el 30 de Noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, lo anterior a excepción de la primera cuota la cual se pagará a más tardar 60 días después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación y terminará con la cuota número 17. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades Fomento) por el factor de ajuste beta y por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará la Fase correspondiente, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase correspondiente y el último día de dicho Semestre de Pago, dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos 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 Provisoria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, y finalizará el Semestre de Pago en que se extinga la concesión. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF100.000 (cien mil Unidades de Fomento) por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará el Centro de Justicia de Santiago, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I y el último día de dicho Semestre de Pago dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos 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.

18. PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones

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



b. Ganancias acumuladas

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial del año | 7.015.376 | 6.374.490 |
| Ganancia del año | <u>482.265</u> | <u>640.886</u> |
| Totales | <u>7.497.641</u> | <u>7.015.376</u> |

c. Dividendos

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

Al igual que en el año 2017, la última Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 26 de marzo de 2018, se determinó no distribuir dividendos entre sus accionistas.

d. Gestión del capital

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



19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

- a. El detalle de los Ingresos de actividades ordinarios, de actividades al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| Detalle de Ingresos de Actividades Ordinarios | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Subsidio Fijo Operación (SFO incluye adicional clima) (1) | 6.019.785 | 5.918.202 |
| Trabajos y Servicios Instituciones CJS (S. Complementario) | 303.470 | 184.860 |
| Arriendo estacionamientos (Servicio Especial Obligatorio) | | |
| - Operación Regular (Serv. Especial Obligatorio) | 154.925 | 151.408 |
| - Zona Fiscales (Servicio Complementario) | 155.519 | 152.191 |
| Provisión Ingreso Climatización (Diferencia UF 2016/2017) | - | 14.375 |
| Arriendo Espacio Expendido Alim. (Servicio Complementario) | 1.269 | 945 |
| Total Ingresos de Actividades Ordinarias | 6.634.968 | 6.421.981 |

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

| Detalle de Otros Ingresos | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Indemnizaciones de Siniestros CJS (2) | - | 1.130.249 |
| Otros | 99 | - |
| Total Otros Ingresos | 99 | 1.130.249 |

- (2) El detalle de los ingresos por indemnizaciones al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Indemnizaciones Siniestros Cristales y Otros 2010-2015 (*) (**) | - | 66.346 |
| Indemnizaciones Siniestro Losa Plaza Central (*) | - | 355.193 |
| Indemnizaciones Siniestro Sala Eléctrica Edificio Oral 1(*) | - | 691.533 |
| Indemnizaciones Siniestros Cristales 2016(*) | - | 25.656 |
| Reversos de Provisiones años anteriores (***) | - | (8.479) |
| Totales | - | 1.130.249 |

- (*) Las indemnizaciones registradas en contabilidad, corresponden a siniestros acontecidos en la etapa



de explotación del Centro de Justicia de Santiago, los cuales fueron liquidados por la compañía de seguros a través de las pólizas catastróficos obligatorias del contrato de concesión. Para registrar los ingresos, se debieron obtener las aprobaciones de liquidaciones de seguros y las autorizaciones para suscribir los finiquitos con las compañías de seguros, por parte del Ministerio de Obras Públicas.

Las bases de licitación del contrato, establecen que el beneficiario de las pólizas de seguros, es el Ministerio de Obras Públicas, por tanto, todas las indemnizaciones fueron pagadas con cheques nominativos a nombre del mandante, los cuales fueron entregados a dicho ministerio a través del Inspector Fiscal del contrato y solo hasta el periodo 2017 fueron ejecutados los cobros de cheques, para efectuar los reembolsos a la Sociedad Concesionaria de forma progresiva.

(**) Corresponden principalmente a siniestros de cristales de los edificios institucionales y pequeñas fallas de maquinarias, las cuales se encontraban pendientes de gestionar por no contar con la aprobación de las liquidaciones por parte del mandante del contrato.

(***) Corresponde a siniestros liquidados y provisionados en el año 2014, que se incluyen en los siniestros acumulados periodo 2010 a 2015, pagados por el Ministerio de Obras Públicas durante el año 2017.

20. COSTO DE VENTAS

El detalle del Costo de ventas, es el siguiente:

| Detalle Costo de Ventas (Costos Operación y Mantenimiento) | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Costos y Gastos en Personal | 3.280.619 | 3.046.647 |
| Reparaciones y conservaciones de edificios | 189.235 | 967.495 |
| Subcontratistas | 1.199.632 | 716.049 |
| Asesoramiento externo | 722.739 | 596.299 |
| Gastos de Inspección | 128.760 | 126.722 |
| Limpieza de oficinas | 98.070 | 84.403 |
| Provisiones otras operaciones de mantenimiento mayor | 346.575 | 785.940 |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 65.459 | 27.394 |
| Otros gastos | 11.648 | 27.558 |
| Total Costo de Ventas | 6.042.737 | 6.378.507 |



21. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente detalle:

| Detalle de Gasto de Administración | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Servicios básicos (Electricidad, Agua, Gas, Telefonía) | 44.886 | 45.995 |
| Seguros Generales | 127.412 | 140.001 |
| Patentes Legales y Comerciales | 105.213 | 96.846 |
| Servicios de terceros (Jurídicos y Auditorías) | 141.797 | 435.123 |
| Gastos de movilización | 9.557 | 6.602 |
| Suscripciones y publicaciones | 11.565 | 7.841 |
| Materiales de oficina e insumos computacionales | 12.066 | 9.283 |
| Multas y Sanciones | 77.566 | 31.093 |
| Otros | 1.609 | 2.742 |
| Total Gastos de Administración | 531.671 | 775.526 |

22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos financieros y Gastos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente detalle:

| Detalle de Ingresos Fiancieros | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Intereses por aplicación de cuenta corriente mercantil Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile (1) | 604.127 | 570.189 |
| Total Ingresos Financieros | 604.127 | 570.189 |

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

| Detalle de Gastos Financieros | 31.12.2018 M\$ | 31.12.2017 M\$ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Comisión de avales y garantías | 35.719 | 41.458 |
| Gastos financieros provisión mantención mayor | 108.981 | 217.711 |
| Servicios Bancarios | 1.554 | 8.148 |
| Total Gastos Financieros | 146.254 | 267.317 |



23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a) Garantías directas:

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

El detalle de estas boletas de garantía es el siguiente:

| Entidad Emisora | Beneficiario | Moneda | Importe | Motivo | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento |
|-----------------|---|--------|-----------|-------------------------|------------------|----------------------|
| Banco Estado | Director Gral. Obras Publicas | UF | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015 | 30-06-2021 |
| Banco Estado | Director Gral. Obras Publicas | UF | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015 | 30-06-2021 |
| Banco Estado | Director Gral. Obras Publicas | UF | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015 | 30-06-2021 |
| Banco Estado | Director Gral. Obras Publicas | UF | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015 | 30-06-2021 |
| Banco Estado | Corporacion Administrativa del Poder Judicial | UF | 121,60 | Garantía de Explotación | 21-12-2018 | 31-12-2019 |
| Banco Estado | Corporacion Administrativa del Poder Judicial | UF | 156,21 | Garantía de Explotación | 27-11-2017 | 28-02-2019 |

24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tiene los juicios y acciones legales pendientes que se detallan a continuación:

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 4.494 del 17 de noviembre de 2017.
Cuantía de las multas: UTM 200 (En total acumulados UTM 1.200)
Estado Procesal: Etapa Arbitral - con fecha 12 de marzo de 2019, se acordó suspender el procedimiento hasta el día 24 de abril de 2019.

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

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 5.017 del 20 de diciembre de 2017.
Cuantía de las multas: UTM 200
Estado Procesal: Etapa Arbitral - El presente cuaderno fue acumulado al Cuaderno N° 22.

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

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 587 del 12 de febrero de 2018.
Cuantía de las multas: UTM 180
Estado Procesal: Etapa Conciliatoria – El procedimiento se encuentra suspendido hasta el día 5 de abril de 2019

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

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 5.001 del 19 de diciembre de 2017, 4.933 del 15 de diciembre de 2017, 5.000 del 19 de diciembre de 2017, y 4.912 del 15 de diciembre de 2017.
Cuantía de las multas: UTM 800
Estado Procesal: Etapa Arbitral - El presente cuaderno fue acumulado al Cuaderno N° 22.



9. Multa por incumplimiento del Programa de Mantenimiento de la Infraestructura y de la dotación del personal de aseo y sanitización - **Cuaderno N°27.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGOP N°: 2.438 de fecha 13 de julio de 2018, 2.558 de fecha 24 de julio de 2018, y 2.608 de fecha 27 de julio de 2018.
Cuantía de las multas: UTM 3.000
Estado Procesal: Etapa Arbitral – Con fecha 12 de marzo de 2019, se realizó audiencia de entrega de normas de funcionamiento de la Comisión Arbitral, acordando las partes suspender el procedimiento hasta el día 24 de abril de 2019.

10. Multa por incumplimiento en la entrega de los Estados Financieros - **Cuaderno N°28.**

Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
Resolución DGC N°: 0.339 de fecha 6 de septiembre de 2018.
Cuantía de las multas: UTM 60
Estado Procesal: Etapa Arbitral – Con fecha 12 de marzo de 2019, se realizó audiencia de entrega de normas de funcionamiento de la Comisión Arbitral, acordando las partes suspender el procedimiento hasta el día 24 de abril de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha estimado que no existen pérdidas contingentes significativas que registrar por los juicios y acciones legales pendientes, de acuerdo con NIC 37.

Otras contingencias:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no tiene otras contingencias.

25. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el mercado Financiero (CMF) antes Superintendencia de Valores y Seguros (“S.V.S”) u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

26. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no ha incurrido en desembolsos ni ha contraído obligaciones por concepto de medio ambiente.



27. HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1° de enero de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contable que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

* * * * *

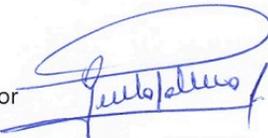
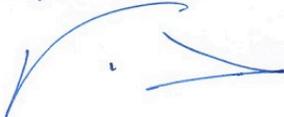


DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

Rut: 99.557.380-6

Razón Social: **SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**

Los suscritos, en sus calidades de Gerente General y Directores, respectivamente, de **SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**, domiciliados para estos efectos en Cerro El Plomo N° 5855 piso 15, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, suscribimos la presente declaración, asumiendo bajo juramento las responsabilidades legales pertinentes por la veracidad de toda la información proporcionada e incorporada en los estados financieros anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, de los cuales se tomó conocimiento en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 26 de marzo de 2019.

| Nombre | RUT / Pasaporte | Cargo | Firma |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|---|
| Antonio Javier Morales Pizarro | 8.964.894-7 | Gerente General |  |
| Javier de Vicente Sánchez | 25.497.669-5 | Director |  |
| Gerardo Pollicino Anglat | 25.394.104-9 | Director |  |
| Víctor Ríos Salas | 10.502.021-K | Director |  |

Santiago, 26 de Marzo de 2019.