



Sociedad Concesionaria
Centro de Justicia de Santiago S.A.
Grupo OHL

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.



MEMORIA ANUAL 2020



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 2020 Y 2019.....	19-71
DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	72



CARTA DEL PRESIDENTE

Entregar y gestionar servicios de calidad en todas las actividades que se desarrollan, son los pilares fundamentales para esta Sociedad Concesionaria. Este objetivo se logra manteniendo personal comprometido con las distintas actividades que ejecutan diariamente. En este sentido durante el año 2020, a pesar de la pandemia existente, se realizaron diferentes actividades de capacitación en 472 horas que ha involucrado a 52 trabajadores, y en 4.283 horas en capacitación de prevención laboral, incrementando nuestro esfuerzo por mejorar la calidad de vida de nuestros trabajadores, y por ende reducir la accidentabilidad.

Este compromiso nos permitió llevar a cabo un cumplimiento del 100% en las 20.280 Ordenes de Trabajo que se ejecutaron durante el 2020, de las cuales 7.256 (36%) correspondieron a órdenes de tipo preventivo, 3.371 (17%) a órdenes correctivas y 9.653 (47%) a solicitudes especiales de las instituciones que desarrollan sus actividades en el Centro de Justicia de Santiago.

Se mantiene actualizada nuestra página web, con 67.044 visitas durante el 2020, 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. Cabe destacar, que también recibimos visitas internacionales a nuestra página, de países como EEUU y México.

El año 2020 fue un año especial, vivimos en pandemia con el COVID-19, por lo que trabajamos en paralelo en mantener la operatividad de la Sociedad Concesionaria, y dimos cumplimiento con éxito a nuestros principales objetivos: 1.- Certificarnos nuevamente este año en la tri-norma en ISO 9.001, 14.001 y OSHAS 45.001.-; 2.- Se disminuyeron los índices de accidentabilidad, y fuimos premiados por la ACHS por rebajar en un 55% los ingresos totales a la mutualidad; 3.- Nos certificamos con la Cámara Chilena de la Construcción en el Protocolo Sanitario de Acciones Preventivas para COVID-19; 4.- Se logró cobrar 369 millones de costas judiciales, seguros y mantenciones realizadas por la Sociedad Concesionaria; 5.- Se aprobó borrador de convenio con el MOP que permitirá a la Sociedad Concesionaria realizar obras adicionales dentro del contrato.

En este año 2021, tendremos nuevos desafíos, donde hemos incluido en nuestro que hacer la pandemia vigente a la fecha, por lo que hemos incorporado objetivos que consideran esta nueva forma de trabajar, 1.- Re-certificarnos nuevamente este año en la tri-norma en ISO 9.001, 14.001 y OSHAS 45.001; 2.- Se postulará a rebajar la tasa de pago a la ACHS para lograr llevarla a la base de 0.93%; 3.- Lograr el cobro de las obras aprobadas y pendientes de pago de CAPJ y Defensoría; 4.- Lograr la firma del convenio con el MOP que permita a la Sociedad Concesionaria realizar obras adicionales dentro del contrato; 6.- Controlar el presupuesto proyectado y generar la rentabilidad propuesta; 7.- Mantener controlados los casos de COVID-19 dentro de la empresa; 8.- Iniciar el proceso de la ejecución de dos proyectos emblemáticos para el CJS, como es el mejoramiento del clima y la actualización de los sistemas eléctricos de los edificios.

Cabe destacar, que en marzo 2020 se complicó la situación con la alerta sanitaria de COVID-19, pandemia a nivel mundial decretada por la OMS, no obstante y a pesar del complejo contexto y las difíciles condiciones de fuerza mayor, la Sociedad Concesionaria ha logrado mantener controlada esta pandemia al interior de la Sociedad Concesionaria, y así mantener su continuidad operacional en el Centro de Justicia de Santiago.

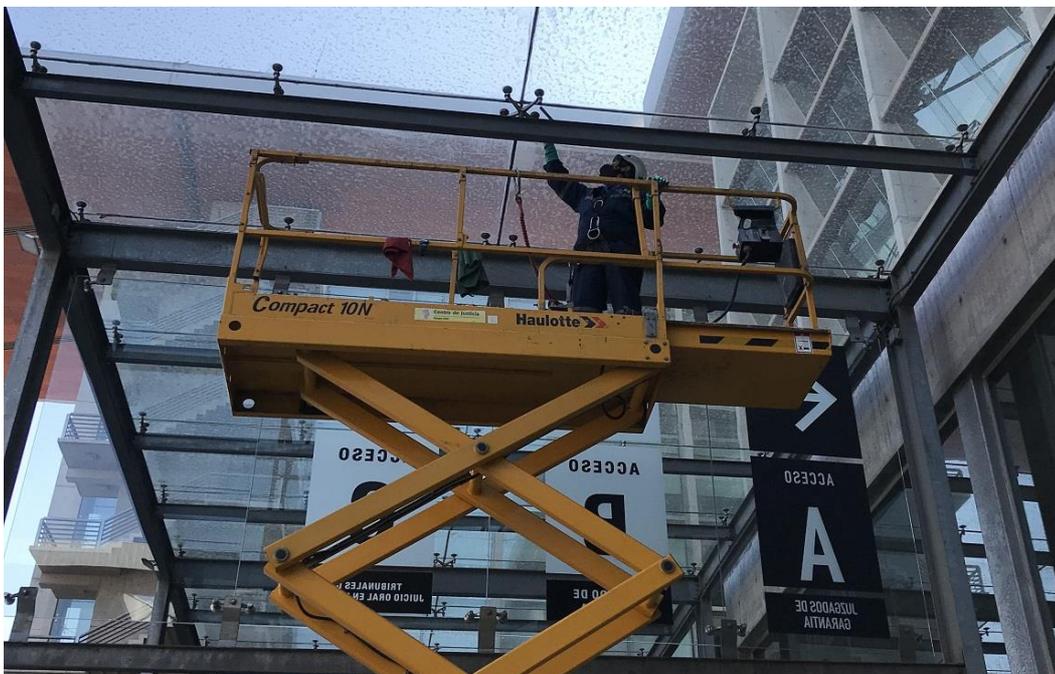
PRESIDENTE



EQUIPO DE TRABAJO

Un Gran Equipo Humano para administrar la Concesión del Centro de Justicia de Santiago, entregando servicios de calidad, cuidando a nuestros colaboradores, el medio ambiente y la comunidad.

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.º 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.º 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) 2 598 2600
Fax : +(56-2) 2 598 2601



PROPIEDAD DE LA EMPRESA

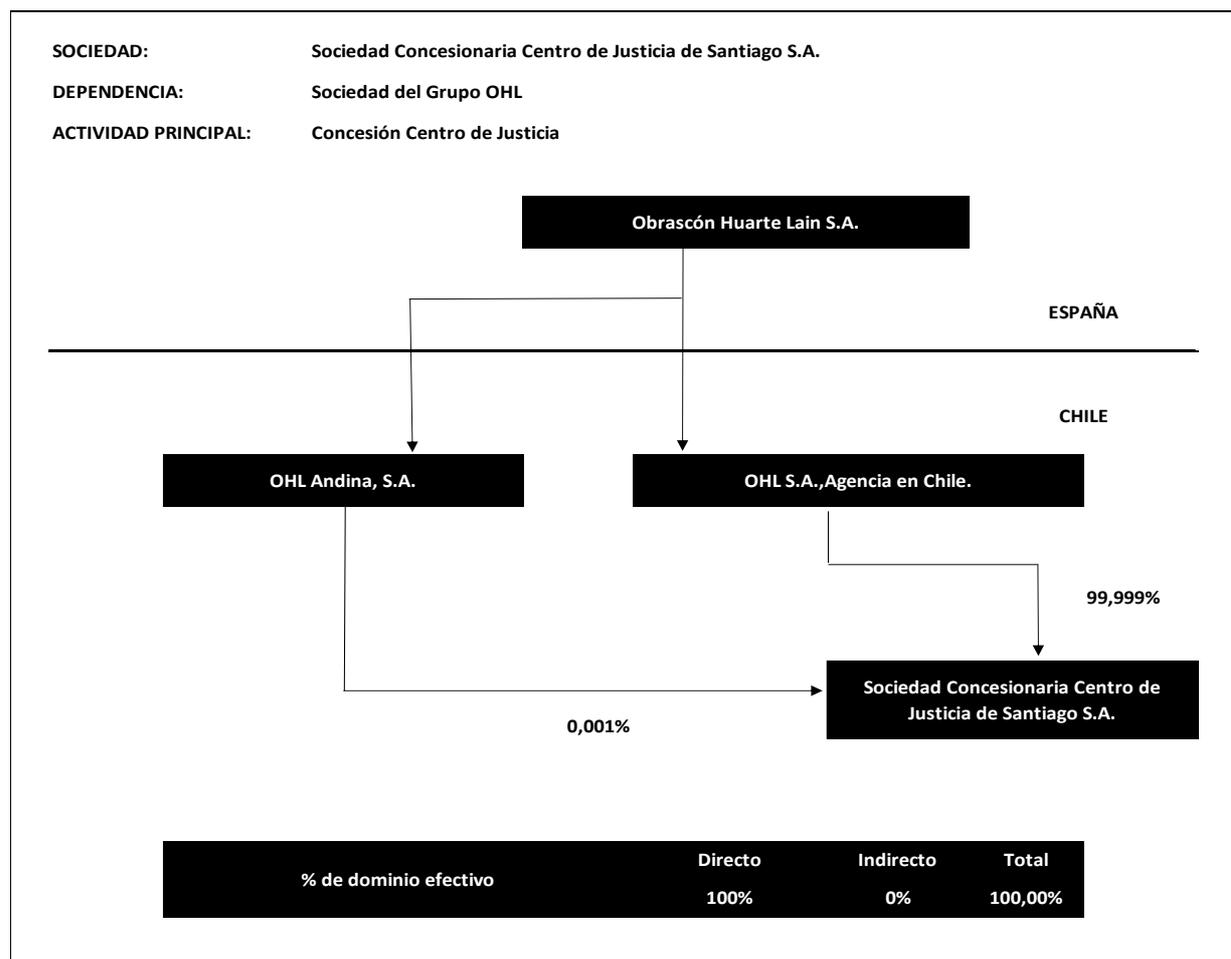
La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2004 con un capital autorizado y suscrito ascendente a M\$ 8.300.000, divididos en 1.000.000 acciones sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2010, se había pagado la totalidad del capital.

Al 31 de diciembre de 2020, 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%	104	104	0
OBRASCON HUARTE LAIN S.A. - AGENCIA EN CHILE	59.059.340-0	999.999	99,999%	10.411.298	10.411.298	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 2020:

Accionista	Participación
Inmobiliaria Espacio, S.A	14,641%
D. Luis Fernando Martin Amodio	8,000%
D. Julio Mauricio Martin Amodio	8,000%
Simon Davies	4,995%
Sand Grove Opportunities Master Fund Ltd.	3,949%

Cambios en la Propiedad

Durante el año 2020 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 2020, 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 2020:

Gerentes:	3
Profesionales:	45
Técnicos:	44
Trabajadores:	253
Personal Subcontratado:	102
Total trabajadores (incluye subcontratos):	447

Remuneraciones

- **Directorio:**
Durante el año 2020, los miembros del directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones de ningún tipo por el ejercicio de sus cargos.
- **Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2020, las remuneraciones globales de los gerentes y ejecutivos fueron de \$ 190.417.828.
- **Indemnizaciones por Años de Servicios a Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2020, no se cancelaron indemnizaciones por años de servicios a gerentes y ejecutivos de la sociedad.
- **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.º 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 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.

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 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 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.
- America Aseo y Seguridad SpA. Encargado de brindarnos servicios de Seguridad y Vigilancia.
- Calvo Ingeniería 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 Gastronómicos. Encargo del servicio 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 de la etapa explotación del Centro de Justicia, conforme a las establecido en las bases de licitación.

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

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.

Para el año 2020, no se establecieron distribución de dividendos.

TRANSACCIONES DE ACCIONES POR DIRECTORES EJECUTIVOS PRINCIPALES

No hay



INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, esta Sociedad, no existieron hechos esenciales a informar.

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 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

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/d/acercade 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 2020 y 2019, 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”).


Marzo 31, 2021



Patricia Zuanic C.
Rut: 9.563.048-0



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 2020 y 2019**



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.....	42
5. JUICIOS DE LA GERENCIA AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD ...	44
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	46
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	46
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	47
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	49
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	49
11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	50
12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	52
13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	54
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	54
15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	54
16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES.....	57
17. ACUERDO DE CONCESION	58
18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO.....	65
19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	66
20. COSTO DE VENTAS	68
21. GASTOS DE ADMINISTRACION	68
22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS	69
23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	69
24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS.....	70
25. SANCIONES.....	70
26. MEDIO AMBIENTE.....	71
27. HECHOS POSTERIORES	71



SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(En miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	143.655	327.637
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	773.726	640.223
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	15.474.955	14.742.540
Activo por impuestos, corrientes	9	-	281.775
Otros activos no financieros, corrientes	10	162.171	80
Total activos corrientes		16.554.507	15.992.255
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos, neto	11	12.685	37.082
Otros activos no financieros, no corrientes	10	28.230	27.492
Activo por impuestos diferidos, neto	12	1.682.787	1.674.039
Total activos no corrientes		1.723.702	1.738.613
TOTAL ACTIVOS		18.278.209	17.730.868

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(En miles de pesos M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes		22	237
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	573.395	815.639
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	631.026	578.560
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	144.807	110.271
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	<u>2.698.719</u>	<u>2.625.153</u>
Total pasivos corrientes		<u>4.047.969</u>	<u>4.129.860</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras provisiones, no corrientes	16	2.591.768	2.601.432
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	15	<u>735.328</u>	<u>435.330</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3.327.096</u>	<u>3.036.762</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	10.411.402	10.411.402
Ganancias acumuladas	18	784.107	445.209
Otras reservas	18	<u>(292.365)</u>	<u>(292.365)</u>
Total patrimonio		<u>10.903.144</u>	<u>10.564.246</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>18.278.209</u></u>	<u><u>17.730.868</u></u>



SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(En miles de pesos M\$)

	Nota Nº	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	6.711.751	6.755.904
Costo de ventas	20	<u>(6.099.113)</u>	<u>(6.728.919)</u>
Ganancia bruta		<u>612.638</u>	<u>26.985</u>
Gastos de administración	21	(737.452)	(567.376)
Otros ingresos	19	357.346	-
Otros gastos		(5.871)	(504)
Ingresos financieros	22	168.726	614.311
Gastos financieros	22	(46.904)	(56.072)
Resultado por unidad de reajuste		<u>3.837</u>	<u>3.683</u>
Ganancia antes de impuesto		<u>352.320</u>	<u>21.027</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	12	<u>(13.422)</u>	<u>160.411</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>338.898</u>	<u>181.438</u>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del año		<u>338.898</u>	<u>181.438</u>
Ganancia, atribuible a:			
Ganancia (perdida), atribuible a los propietarios de la controladora		338.898	181.438
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0,3</u>	<u>0,2</u>
Estado de resultado integral		<u>338.898</u>	<u>181.438</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		338.898	181.438
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>338.898</u>	<u>181.438</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 2020 Y 2019
(En miles de pesos M\$)

	Nota Nº	Capital emitido M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01.01.2020		10.411.402	(292.365)	445.209	10.564.246
Ganancia del año	18	-	-	338.898	338.898
Saldo final al 31.12.2020		10.411.402	(292.365)	784.107	10.903.144
Saldo inicial al 01.01.2019		10.411.402	(292.365)	7.497.641	17.616.678
Dividendos	18	-	-	(7.000.000)	(7.000.000)
Ganancia del año	18	-	-	181.438	181.438
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	18	-	-	(233.870)	(233.870)
Saldo final al 31.12.2019		10.411.402	(292.365)	445.209	10.564.246

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO POR (UTILIZADOS EN) OPERACIONES, METODO DIRECTO (Presentación):			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.207.642	8.054.786
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.958.870)	(3.924.303)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(3.015.970)	(3.172.542)
Otros cobros (pagos) por actividades de operación		(804.946)	(778.902)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		427.856	179.039
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compras de activos fijos	11	(5.078)	(41.964)
Préstamos a entidades relacionadas	8	(7.850.000)	(8.140.000)
Cobro de intereses clasificados como financieros	8	614.311	604.127
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(7.240.767)	(7.577.837)
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación			
Pago de Dividendos	18	-	(7.000.000)
Pago de intereses clasificados como financieros		(43.071)	-
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	8	6.672.000	14.625.000
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		6.628.929	7.625.000
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO			
		(183.982)	226.202
EFFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL AÑO		327.637	101.435
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6	143.655	327.637

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(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 2020, es el siguiente:

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

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

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



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

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

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

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

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Principios contables

Los estados financieros anuales de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 25 de marzo de 2021.

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 2020, 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 2020 y 2019 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.



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	31.12.2020	31.12.2019
		\$	\$
Unidad de fomento	UF	29.070,33	28.309,94
Dólar estadounidense	USD	710,95	748,74
Euros	EURO	873,30	839,58

g) Propiedades, planta y equipos

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

h) Depreciación

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

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



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

i) Arrendamientos

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

j) Deterioro de activos no financieros

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

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



k) Instrumentos financieros

I. Clasificación

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

II. Medición.

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

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

III. Deterioro.

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

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

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

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



Baja en cuentas de activos financieros

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

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

Baja en cuentas de pasivos financieros

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

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

1) Derivados implícitos

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



m) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

n) Provisiones

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

(i) Mantenciones mayores

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

(ii) Vacaciones del personal

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

(iii) Indemnización por años de servicio del personal

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



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

o) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

a) Ingresos de la Concesión

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

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

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

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



de contratos con los clientes.

b) Servicios

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

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

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

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

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

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

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

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



d) Bienes vendidos

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

p) Ingresos financieros

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

q) Gastos financieros

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

r) Impuesto a la renta y diferidos

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

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

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

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

s) Flujos de Efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, los cuales incluyen el impuesto al valor agregado (I.V.A.), determinado por el



método directo y en su preparación se aplican los siguientes criterios:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Representan entradas y salidas de efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose 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 Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.**

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas enmiendas 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 y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

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



4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

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

a) **Riesgo de Mercado**

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

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

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

b) **Riesgo de Crédito**

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

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

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

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



c) Riesgo de Liquidez

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

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

d) Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus)

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una nueva cepa del coronavirus ("COVID-19") como una pandemia, del cual los primeros casos se registraron en China, en la localidad de Wuhan, durante diciembre de 2019. Este virus ha presentado un nivel de contagio y expansión muy alto, lo que ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis financiera global viene acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar a las empresas a enfrentar esta crisis y mejorar su liquidez. Asimismo, los gobiernos han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, la Sociedad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de los colaboradores, aseguramiento de la continuidad operacional y cumplimiento de los compromisos establecidos con nuestros clientes, y análisis de futuros requerimientos de liquidez que tenga la Sociedad.

Plan de continuidad operacional: se ha establecido que durante los periodos de mayor crisis sanitaria los colaboradores de la Compañía que puedan realizar trabajo de manera remota desde sus hogares de acuerdo a la naturaleza de sus responsabilidades lo puedan hacer.

Protección de la salud de colaboradores: aquellos colaboradores que se encuentran realizando trabajo de manera presencial, ya sea en instalaciones de la Sociedad, cuentan con los elementos de seguridad y protocolos basados en las recomendaciones de las autoridades sanitarias del país.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros colaboradores, proveedores, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados financieros se vean afectados negativamente, actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que pueda ser material.



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

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

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

a) **El importe de determinadas provisiones**

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

b) **Impuestos diferidos**

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

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

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

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

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

La obligación por los beneficios contractuales con los empleados de largo plazo (no corrientes), son determinados según cálculo actuarial considerando principalmente las variables de rotación de personal según causal de retiro, tasas de mortalidad e invalidez, tasas de incremento esperadas



de remuneraciones y de sobrevivencia, además de la permanencia hasta la fecha de término de la concesión, fecha en la que los empleados serán desvinculados.

e) Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

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

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

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



6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Caja	\$	2.400	1.834
Fondo fijo	\$	2.853	-
Banco	\$	<u>138.402</u>	<u>325.803</u>
Totales		<u><u>143.655</u></u>	<u><u>327.637</u></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:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Deudores por ventas	437.743	357.482
Otras cuentas por cobrar	<u>335.983</u>	<u>282.741</u>
Totales	<u><u>773.726</u></u>	<u><u>640.223</u></u>

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

Año	Cuenta	0 - 90 días	90 - 360 días	Mayor 360 días	Totales
		M\$	M\$	M\$	M\$
2020	Deudores por ventas (1)	-	80.261	357.482	437.743
2020	Otras cuentas por cobrar (2)	<u>193.459</u>	<u>-</u>	<u>142.524</u>	<u>335.983</u>
	Total	<u><u>193.459</u></u>	<u><u>80.261</u></u>	<u><u>500.006</u></u>	<u><u>773.726</u></u>
2019	Deudores por ventas (1)	39.592	116.996	200.894	357.482
2019	Otras cuentas por cobrar (2)	<u>118.363</u>	<u>24.364</u>	<u>140.014</u>	<u>282.741</u>
	Total	<u><u>157.955</u></u>	<u><u>141.360</u></u>	<u><u>340.908</u></u>	<u><u>640.223</u></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, además del suministro de tarjetas de proximidad como un servicio complementario del contrato de concesión, siendo una parte significativamente menor por la vía de abonos de pago vencido, que se incluye en este rubro.

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad mantiene cuentas por cobrar al Ministerio de Justicia y Ministerio de Obras Públicas por las nuevas inversiones y servicios en el marco de las mejoradas de seguridad para el Centro de Justicia de Santiago, estas medidas fueron solicitadas por el mandante a partir de finales del año 2017 y se llevaron adelante hasta Junio 2020, periodo en el cual se dejaron de prestar por la emergencia sanitaria y el bajo flujo de personas a los Tribunales de Justicia, Fiscalía y Defensoría, ya que en su gran mayoría los juicios en el marco de la Reforma Procesal Penal de Santiago se realiza de manera telemática, por monto acumulado de M\$437.743 en el año 2020 y M\$357.482 en el 2019. A la fecha no se ha recibido el pago por servicios prestados, a la espera de que se efectúen los procedimientos administrativos para el desarrollo del convenio complementario de pago.
- (2) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos presentados por la Sociedad con antigüedad superior a un año corresponden principalmente a cuentas por cobrar al Ministerio de Justicia por trabajos realizados en años anteriores para la Defensoría Penal Pública, por M\$136.101. 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, aplicando la metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, modelo de pérdida crediticia esperada. 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	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$	M\$	M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	15.474.955	14.742.540	-	-
	Totales	15.474.955	14.742.540	-	-



- (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 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	14.742.540	21.217.356
Flujos de efectivo entradas (salidas):		
Flujo de efectivo - Préstamos otorgados	7.850.000	8.140.000
Flujo de efectivo - Préstamos recibidos	(6.672.000)	(14.625.000)
Flujo de efectivo - Intereses por cta. cte. mercantil cobrado	(614.311)	(604.127)
Intereses por cta. cte. mercantil devengados en el año (Ver Nota 22)	168.726	614.311
Saldo final	<u>15.474.955</u>	<u>14.742.540</u>

a.2 cuentas por pagar

RUT	Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$	M\$	M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (2)	630.159	570.252	-	-
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	867	8.308	-	-
	Totales	<u>631.026</u>	<u>578.560</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

RUT	Sociedad	País de origen	Tipo de relación	Descripción de la transacción	31.12.2020		31.12.2019	
					Monto transacción M\$	Efecto de resultados (cargo) abono M\$	Monto transacción M\$	Efecto de resultados (cargo) abono M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain Agencia en Chile	Chile	Matriz	Préstamos otorgados	7.850.000	-	8.140.000	-
				Préstamos recibidos	6.672.000	-	14.625.000	-
				Intereses por cta. cte. mercantil	168.726	168.726	614.311	614.311
				Intereses cobrados	614.311	-	604.127	-
				Servicios recibidos	59.907	(59.907)	347.245	(347.245)
				Dividendos pagados (Ver Nota 18)	-	-	7.000.000	-
76.685.844-9	Avalora Chile Spa	Chile	Indirecta	Servicios recibidos	-	-	-	-
				Compras activo fijo	-	-	-	-
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	España	Indirecta	Servicios recibidos	8.590	(8.590)	12.254	(12.254)



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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, 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:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	-	-
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	(33.566)
Impuesto por recuperar año anterior	-	226.176
Pagos provisionales mensuales (PPM)	-	79.730
Franquicia Sence	-	9.435
	<u>-</u>	<u>281.775</u>
Totales activos por impuestos, corriente	<u>-</u>	<u>281.775</u>

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros activos no financieros, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado (1)	<u>162.171</u>	<u>80</u>
No corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Otros activos (2)	<u>28.230</u>	<u>27.492</u>



- (1) El saldo al 31 de diciembre de 2020 corresponde principalmente a las pólizas de seguros catastróficos pendientes de amortizar por M \$ 146.816. El costo de las pólizas de seguros catastróficos contratadas en 2020, para el periodo de cobertura julio 2020 - junio 2021, es activado y amortizado linealmente durante el periodo de cobertura.
- (2) Los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a los Aportes Financieros Reembolsables suscritos con Aguas Andinas, se expresan en UF y ascienden a M\$28.230 y M\$27.492, respectivamente.

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición

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

Propiedades, plantas y equiposs, neto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Muebles y útiles	3.266	11.788
Equipos informaticos	5.293	10.632
Vehículos	-	-
Otros activos	<u>4.126</u>	<u>14.662</u>
Total propiedades, plantas y equipos, neto	<u>12.685</u>	<u>37.082</u>
Propiedades, plantas y equipos, bruto		
Muebles y útiles	181.932	181.653
Equipos informaticos	211.423	208.997
Vehículos	27.907	27.907
Otros activos	<u>161.066</u>	<u>158.693</u>
Total propiedades, plantas y equipos, bruto	<u>582.328</u>	<u>577.250</u>
Depreciación acumulada		
Muebles y útiles	(178.666)	(169.865)
Equipos informaticos	(206.130)	(198.365)
Vehículos	(27.907)	(27.907)
Otros activos	<u>(156.940)</u>	<u>(144.031)</u>
Total depreciación acumulada	<u>(569.643)</u>	<u>(540.168)</u>



b) Movimientos

Los movimientos contables de los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, de Propiedades, planta y equipos, neto, son los siguientes:

	Muebles y utiles	Equipos informaticos	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2020	11.788	10.632	14.662	37.082
Adiciones	279	2.426	2.373	5.078
Gasto por depreciación	<u>(8.801)</u>	<u>(7.765)</u>	<u>(12.909)</u>	<u>(29.475)</u>
Saldo final al 31.12.2020	<u>3.266</u>	<u>5.293</u>	<u>4.126</u>	<u>12.685</u>

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

c) Gasto 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:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gasto por depreciación	<u>29.475</u>	<u>46.019</u>



12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Gasto tributario por impuesto corriente

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad presenta las pérdidas tributarias por M\$61.923 y M\$427.958, respectivamente.

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias		
Ingreso (gasto) por impuesto corriente	-	-
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	-
Ajuste impuesto a la renta año anterior	(22.170)	-
	<u>(22.170)</u>	<u>-</u>
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	(22.170)	-
Ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	8.748	160.411
	<u>8.748</u>	<u>160.411</u>
Total ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto	8.748	160.411
	<u>8.748</u>	<u>160.411</u>
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	<u>(13.422)</u>	<u>160.411</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:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias utilizando la tasa legal (27%)	(95.127)	(5.677)
	<u>(95.127)</u>	<u>(5.677)</u>
Efecto impositivo de ingresos no imponibles (gastos no deducibles)	106.888	166.088
Impuesto unico a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	-
Ajuste impuesto diferido año anterior	(3.013)	-
Ajuste impuesto a la renta año anterior	(22.170)	-
	<u>(22.170)</u>	<u>-</u>
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	81.705	166.088
	<u>81.705</u>	<u>166.088</u>
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	(13.422)	160.411
	<u>(13.422)</u>	<u>160.411</u>
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Tasa impositiva legal	27,0%	27,0%
	<u>27,0%</u>	<u>27,0%</u>
Efecto impositivo de ingreso no imponibles (gastos no deducibles)	-30,3%	-789,9%
Gastos rechazados Artículo N° 21	0,0%	0,0%
Ajuste impuesto diferido año anterior	0,9%	0,0%
Ajuste impuesto a la renta año anterior	6,3%	0,0%
	<u>6,3%</u>	<u>0,0%</u>
Total ajuste a la tasa impositiva legal	-23,2%	-789,9%
	<u>-23,2%</u>	<u>-789,9%</u>
Tasa impositiva efectiva	3,8%	-762,9%
	<u>3,8%</u>	<u>-762,9%</u>



c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Activo		
Ingresos anticipados	728.654	708.791
Provisión por beneficios al personal	237.637	147.312
Provisión mantención mayor	689.184	691.793
Otras provisiones	10.594	10.594
Pérdida tributaria	16.719	115.549
	<u>1.682.787</u>	<u>1.674.039</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>1.682.787</u>	<u>1.674.039</u>
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pasivo		
Provisión de ingresos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total activo neto por impuestos diferidos	<u>1.682.787</u>	<u>1.674.039</u>

d. Movimientos de impuestos diferidos

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

Movimiento en activos por impuestos diferidos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	1.674.039	1.427.128
Aumento (disminución) en activos por impuesto diferido	<u>8.748</u>	<u>246.911</u>
Saldo final activos por impuestos diferidos	<u>1.682.787</u>	<u>1.674.039</u>
Movimiento en pasivos por impuestos diferidos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial	-	-
Aumento (disminución) en pasivos por impuesto diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>



13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Subsidios fijos a la operación	<u>2.698.719</u>	<u>2.625.153</u>

Corresponden a los ingresos percibidos por adelantado por los subsidios fijos a la operación establecidos en las Bases de Licitación; facturados en noviembre de 2020 y que corresponden al semestre de diciembre de 2020 a mayo de 2021.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Acreedores comerciales (1)	494.492	722.195
Otras cuentas por pagar	<u>78.903</u>	<u>93.444</u>
Totales	<u><u>573.395</u></u>	<u><u>815.639</u></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.

Acreedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2020 M\$	Acreedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2019 M\$
Calvo Ingeniería S.A.	Pesos	0 a 30 días	34.835	Integral Ltda.	Pesos	0 a 30 días	53.448
Sociedad Comercial Mora SPA	Pesos	0 a 30 días	21.082	Consultora Isomas Limitada	Pesos	0 a 30 días	34.126
Vigatec S.A.	Pesos	0 a 30 días	11.814	Cam Chile S.A.	Pesos	0 a 30 días	32.763
M&M Servicios Integrales Ltda.	Pesos	0 a 30 días	10.413	Heavenward Ascensores S.A.	Pesos	0 a 30 días	32.585
Génova Servicios Gastronómicos S.A.	Pesos	0 a 30 días	10.295	Ingetrol S.A.	Pesos	0 a 30 días	31.249
Seguridad Industrial Claudio Espinoza SPA	Pesos	0 a 30 días	9.530	Banco Consorcio	Pesos	0 a 30 días	30.085
Luis Segura Obras Menores	Pesos	0 a 30 días	8.114	Genova Servicios Gastronomicos S.A.	Pesos	0 a 30 días	25.974
Cisca Constr. Serv. E Inmobiliaria Ltda.	Pesos	0 a 30 días	6.331	Bice Factoring S.A.	Pesos	0 a 30 días	19.791
Molina Rios Spa	Pesos	0 a 30 días	4.834	Omega Factoring S.A.	Pesos	0 a 30 días	18.671
Hidroservicio Holzapfel SPA	Pesos	0 a 30 días	4.677	Malbec Comercial y Repuestos S.A.	Pesos	0 a 30 días	14.855
Otros Acreedores	Pesos		<u>372.567</u>	Otros Acreedores	Pesos	0 a 30 días	<u>428.648</u>
Total			<u>494.492</u>	Total			<u>722.195</u>

15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS



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

	Corriente		No corriente	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones (1)	144.807	110.271	-	-
Provisión Indemnización años de servicio (2)	-	-	735.328	435.330
Total	144.807	110.271	735.328	435.330

(1) **Provisión de vacaciones** - 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.

El movimiento de la Provisión de vacaciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corriente	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones		
Saldo inicial del año	110.271	111.282
Provisiones adicionales	72.526	129.633
Provisión utilizada	(37.990)	(130.644)
Saldo al final del año	144.807	110.271

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

El movimiento de la Provisión de indemnización por años de servicio al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	No corriente	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión de indemnización por años de servicio		
Saldo inicial del año	435.330	-
Provisiones adicionales	343.656	587.041
Provisión utilizada	(43.658)	(151.711)
Saldo al final del año	735.328	435.330

El movimiento y composición del saldo de la Provisión de indemnización por años de servicio no corriente, es el siguiente:



	No corriente	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial del año	435.330	-
Otros cambios	-	320.370
Saldo inicial corregido	435.330	320.370
Costo de servicio	330.117	256.707
Costo financiero	13.539	9.964
Pagos	(43.658)	(151.711)
Saldo final del año	735.328	435.330

A continuación, se describen los supuestos actuariales considerados en el cálculo de la provisión de indemnización por años de servicio, al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Parámetros	dic-20	dic-19
Tasa Descuento Nominal (5 AÑOS)	1,58%	3,11%
Tasa incremento salarial	0,00%	0,00%
Tasa rotación Despido	6,12%	9,83%
Tasa rotación otras causales	9,04%	7,39%
Tasa rotación global	15,16%	17,22%
Inflación (IPC Proyectado)	3,00%	3,00%
Edad Jubilación	M:65/F:60	M:65/F:60
Tabla Mortalidad	RV 2014	RV 2014



16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

El detalle de otras provisiones, es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras provisiones	-	-	39.235	39.235
Provisión mantención mayor (1)	-	-	2.552.533	2.562.197
Total	-	-	2.591.768	2.601.432

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

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Provisión mantención mayor M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	2.562.197	39.235
Provisión adicional	-	-
Provisión utilizada	(9.664)	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	2.552.533	39.235

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



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 comas cinco). El valor de la cuota 17 (diecisiete) corresponderá a la diferencia entre el Subsidio Fijo a la Construcción (UF218.750; doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento), y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.
 - El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF100.000 (cien mil Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Operación solicitado por el Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de mayo corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 31 de mayo y el 29 de noviembre de ese año y el pago del 30 de noviembre corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 30 de noviembre de ese año y el 30 de mayo de ese año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de mayo y el 30 de noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I descrita



en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, y finalizará el Semestre de Pago en que se extinga la concesión. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF100.000 (cien mil Unidades de Fomento) por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará el Centro de Justicia de Santiago, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I y el último día de dicho Semestre de Pago dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos comas cinco). El valor de la cuota 41 (cuarenta y uno), corresponderá a la diferencia entre el Subsidio Fijo a la Operación (UF100.000; cien mil Unidades de Fomento) y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

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

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

18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

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

b. Ganancias acumuladas

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial del año	445.209	7.497.641
Dividendos distribuidos	-	(7.000.000)
Ganancia del año	338.898	181.438
Otros cambios	-	(233.870)
Totales	<u>784.107</u>	<u>445.209</u>



c. Dividendos

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

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

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, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Detalle de Ingresos de Actividades Ordinarios	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Subsidio Fijo Operación (SFO incluye adicional clima) (1)	6.370.342	6.183.406
Trabajos y Servicios Instituciones CJS (S. Complementario)	91.061	249.422
Arriendo estacionamientos (Servicio Especial Obligatorio)		
Operación Regular (Serv. Especial Obligatorio)	85.667	163.845
Zona Fiscales (Servicio Complementario)	164.197	157.466
Provisión Ingreso Climatización (Diferencia UF 2016/2017)	-	-
Arriendo Espacio Expendido Alim. (Servicio Complementario)	484	1.765
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	6.711.751	6.755.904

- (1) Estos ingresos corresponden al Subsidio fijo a la operación que paga el MINJU a la Sociedad, los cuales ascienden a UF111.631,85 semestrales, los que incluyen ingresos por operación asociados a obras y servicios adicionales de climatización por UF11.631,85. 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.



- b. El detalle de los Otros ingresos, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Detalle de Otros Ingresos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Indemnizaciones de Siniestros CJS (1)	105.408	-
Ingresos por recuperación de gastos (2)	<u>251.938</u>	<u>-</u>
Total Otros Ingresos	<u>357.346</u>	<u>-</u>

- (1) Las indemnizaciones registradas en contabilidad, corresponden a siniestros del edificio concesionario producto de una inundación acontecidos junio de 2017, correspondiente a la etapa de explotación del Centro de Justicia de Santiago, estos fueron liquidados por la compañía de seguros a través de las pólizas catastróficos obligatorias del contrato de concesión. Para gestionar estos 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 el año 2019, no ejecutando los cobros de estos instrumentos oportunamente y solo hasta al año 2020 luego de diferentes gestiones fueron reembolsados a la Sociedad Concesionaria.

- (2) Los ingresos considerados en estas partidas corresponden al reembolso de costas judiciales realizadas por el Ministerio de Obras Públicas, producto de los juicios históricos de la operación del complejo y la ejecución de la obra de mejoras de climatización del Centro de Justicia. Las bases de licitación del contrato, establecen que las controversias que se generen entre el MOP y la Sociedad Concesionaria con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión, se elevarán al conocimiento de una Comisión Conciliadora, que de no existir acuerdo de conciliar entre las partes, se transforma en una comisión arbitral de última instancia, el pago del funcionamiento de esta comisión será de cargo de quien demande en el proceso arbitral hasta la sentencia y como la mayoría de las demandas fueron efectuadas por la Sociedad Concesionaria los costos de funcionamiento fueron pagados en su totalidad por la Sociedad, luego de las sentencias arbitrales la Sociedad Concesionaria comenzó con las gestiones de cobranzas ante el Ministerio de Obras Públicas y solo hasta el año 2020 dicho Ministerio efectuó los reembolsos correspondientes a la parte de costas ordenadas por el tribunal con los intereses respectivos desde la fecha de sentencia hasta la fecha de pago efectiva.



20. COSTO DE VENTAS

El detalle de los Costos de Ventas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Detalle Costo de Ventas (Costos Operación y Mantención)	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Costos y gastos del personal	3.533.080	3.492.556
Reparaciones y conservaciones de edificios	920.839	862.202
Subcontratistas	981.008	1.260.384
Asesoramiento externo	436.360	474.102
Gastos de Inspección	136.024	132.222
Limpieza de oficinas	55.280	76.992
Provisiones otras operaciones de mantención mayor	(9.664)	365.758
Depreciaciones y amortizaciones	29.475	46.019
Otros gastos	16.711	18.684
Total costo de ventas	6.099.113	6.728.919

21. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Detalle de gasto de administración	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Servicios básicos (electricidad, agua, gas, telefonía)	51.594	55.172
Seguros generales	171.506	153.015
Patentes legales y comerciales	91.789	108.209
Servicios de terceros (jurídicos y auditorías)	197.998	169.836
Gastos de movilización	6.803	9.271
Suscripciones y publicaciones	11.847	13.867
Materiales de oficina e insumos computacionales	7.265	13.182
Multas y sanciones	198.011	42.005
Otros	639	2.819
Total gasto de administración	737.452	567.376



22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos financieros y Gastos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Detalle de ingresos financieros	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Intereses por cuenta corriente mercantil con Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	<u>168.726</u>	<u>614.311</u>
Total ingresos financieros	<u><u>168.726</u></u>	<u><u>614.311</u></u>

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

Detalle de gastos financieros	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Comisión de avales y garantías	42.221	41.011
Gastos financieros provisión mantención mayor	3.959	14.291
Servicios Bancarios	<u>724</u>	<u>770</u>
Total gastos financieros	<u><u>46.904</u></u>	<u><u>56.072</u></u>

23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a) Garantías directas:

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

El detalle de estas boletas de garantía, es el siguiente:

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



24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta las siguientes situaciones en materia de juicios y acciones legales:

Con fecha 25 de mayo de 2020, se celebró entre las partes del contrato de concesión del Centro de Justicia de Santiago un Contrato de Transacción Judicial con el objeto de poner término a los litigios que se encontraban abiertos en la comisión arbitral, acuerdo que alcanzó los cuadernos 15, 16, 17, 19, 22 (al que se encuentran acumulados del 23 al 26), 27, 28, 29, 30, 31 y 32, además de las multas o propuesta de multa que se encontraba en proceso de tramitación a la fecha de celebración de este acuerdo, sin que ello implicase el reconocimiento expreso o tácito de responsabilidad ni tampoco de la aceptación de las multas por parte de la Sociedad Concesionaria, juicios sustanciados en Comisión Arbitral patrocinados por la Consejo de Defensa del Estado y que se encontraban en la Ilustre Corte de Apelaciones bajo los número de proceso 12006926, 12690368, 12689375. Este Contrato dio término todos los procesos y a todos los cuadernos contenidos en ella, obligándose la Sociedad Concesionaria a un pago total y único de UTM 3.875.

- CUADERNO N° 34:** Reclamación por partidas varias.
- Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
 - Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP)
 - Cuantía: UTM 156.132,63
 - Estado Procesal: Comisión Conciliadora – Con fecha 23 de septiembre de 2020, se presentó reclamación a la Comisión Conciliadora por incumplimientos del MOP y mayores costos del Contrato.
 - Con fecha 29 de diciembre de 2020, se tuvo por contestada la reclamación, y se cita a audiencia de fijación de normas del procedimiento.
 - Con fecha 19 de enero de 2021, tuvo efecto audiencia de fijación de normas del procedimiento, normas que fueron observadas por el MOP con fecha 29 de enero.
 - Con fecha 3 de marzo la Sociedad Concesionaria evacuó el traslado de las observaciones formuladas.

Atendido el estado procesal, no es posible realizar una evaluación de los probables resultados.

Otras contingencias:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no tiene otras contingencias.

25. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 2021 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.

* * * * *

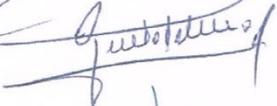
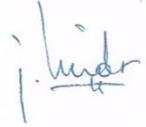


DECLARACIÓN JURADA DE RESONSABILIDAD

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 2020, de los cuales se tomó conocimiento en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 25 de marzo de 2021.

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	
Jerónimo Linde Raspaud	14.717.751-8	Director	

Santiago, 26 de Marzo de 2021.