

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



MEMORIA ANUAL 2022

INDICE

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.....	3
EQUIPO DE TRABAJO.....	4-5
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 2022 Y 2021.....	19-76
DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	77

CARTA DEL PRESIDENTE

Uno de nuestros principales pilares es mantener la continuidad operacional del Centro de Justicia de Santiago, entregando y gestionando servicios de calidad en cada una de las actividades que realiza esta Sociedad Concesionaria.

Durante el año 2022, se mantuvo la emergencia sanitaria por el virus Covid-19, pero con menos restricciones que nos permitieron cumplir con nuestros objetivos de capacitación, con 11.226 horas dictadas, que ha involucrado a 138 trabajadores, y en capacitación de prevención laboral se dictaron 75 cursos y charlas, con un total de 2.936 horas de capacitación, donde participaron 10.173 asistentes, incrementando nuestro esfuerzo por mejorar la calidad de vida de nuestros trabajadores.

Lo anterior, nos permitió llevar a cabo un cumplimiento del 100% de las 6.825 mantenciones preventivas del Plan Anual de Conservación de la Obra comprometidas por contrato con el Estado de Chile, y adicionalmente se realizaron 15.697 mantenciones de tipo correctivo, de mejoras y de atenciones a solicitudes especiales de las instituciones que desarrollan sus actividades en el Centro de Justicia de Santiago, logrando en este ítem un 95,10% de cumplimiento.

Nuestra página web, se mantiene actualizada con los estados financieros auditados del cierre del año 2022, con 30.285 visitas durante el 2022, 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, Países Bajos, Finlandia, España, México y Perú.

Al cierre del año 2022 al hacer un balance del cumplimiento de objetivos, podemos decir que con éxito cumplimos con: 1.- Re-Certificarnos en la Norma en ISO 9.001, 14.001 y OSHAS 45.001.-; 2.- Se Logró el cobro de las obras aprobadas y pendientes de pago de CAPJ y Defensoría, ya aprobadas el 2021; 3.- Se Logró el cobro de la reclamación de las mantenciones y obras históricas; 4.- Se firmó convenio con el MOP que permite realizar obras adicionales dentro del contrato; 5.- Se controló el presupuesto proyectado y generó la rentabilidad propuesta; 6.- Se comenzó a fines del 2022 el proceso inicial de preparación de la nueva licitación.

En el año 2023, continuaremos con nuevos desafíos, planteándonos los siguientes objetivos: 1.- Aprobar y lograr validar la certificación en la tri-norma en ISO 9.001, 14.001 y OSHAS 45.001; 2.- Ejecutar completamente el plan de capacitación, para lograr el mejoramiento continuo en cada una de las áreas ; 3.- Proponer y generar nuevas obras menores que permitan aportar en el aumento de los ingresos; 4.- Controlar el presupuesto y generar la rentabilidad proyectada; 5.- Gestionar e iniciar el proceso de reclamación de las partidas pendientes de pago por el Estado de Chile (MOP).

El presente año se viene desafiante, por lo que esta Sociedad Concesionaria se enfocará en mantener la continuidad operacional que requiere el Centro de Justicia de Santiago, la salud y seguridad de nuestros trabajadores, y en paralelo enfocarse en lograr controlar los costos para obtener el resultado proyectado.

PRESIDENTE

EQUIPO DE TRABAJO

Un sólido 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 S.A.
Domicilio Legal:	Avenida Manuel Rodríguez Sur N°2281, Comuna de Santiago.
R.U.T.:	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
Auditores Externos:	EY Audit SpA

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 S.A. 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 S.A.

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	:	Avenida Manuel Rodríguez Sur N°2281, Comuna de Santiago.
Teléfono	:	+(56-2) 2 598 2600
Fax	:	+(56-2) 2 598 2601

PROPIEDAD DE LA EMPRESA

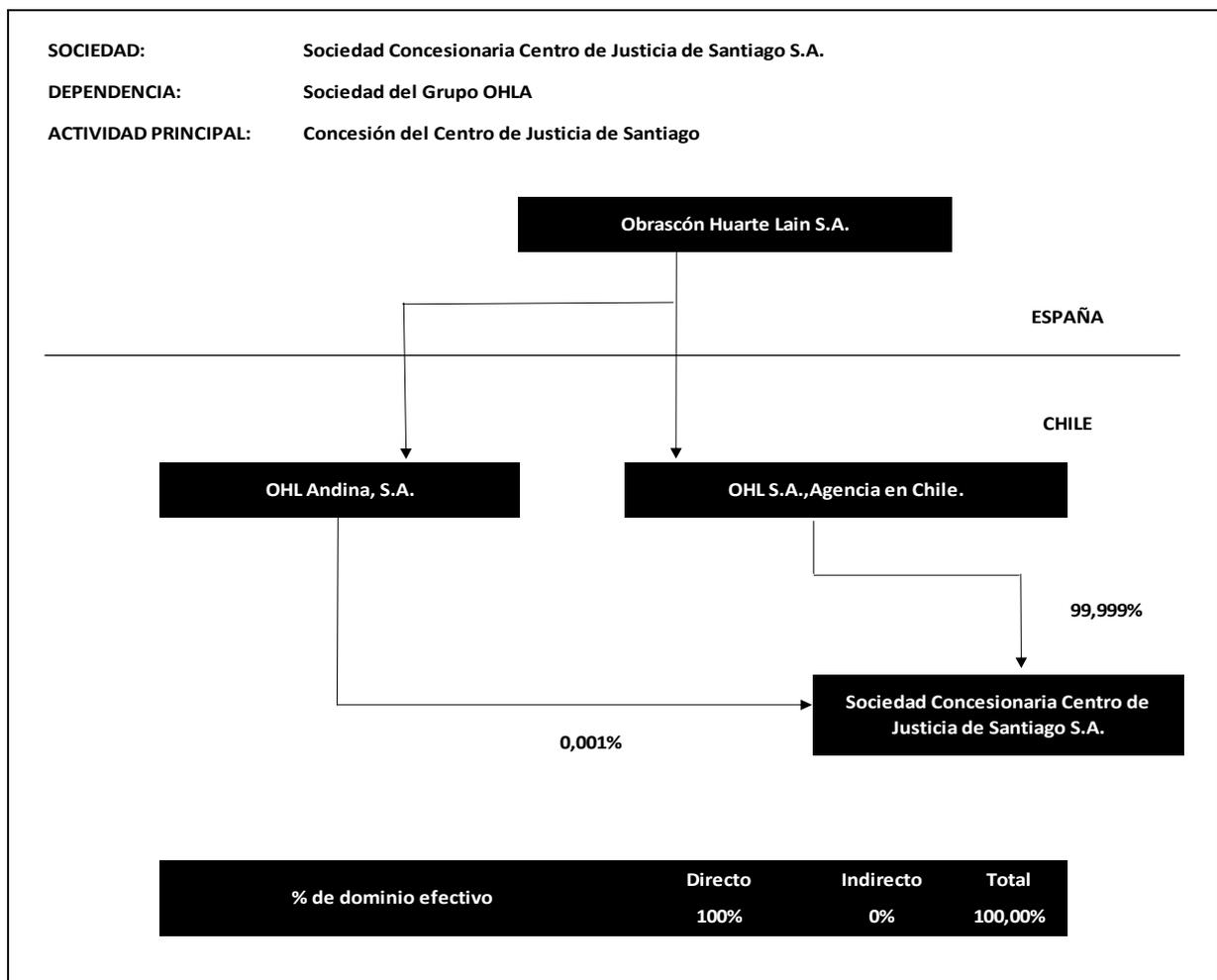
La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2004 con un capital autorizado y suscrito ascendente a M\$ 8.300.000, divididos en 1.000.000 acciones sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2010, se había pagado la totalidad del capital.

Al 31 de diciembre de 2022, 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 Lain S.A.”, al 31 de diciembre de 2022:

Accionista	Participación
Accion Concertada	25,965%
Chedraoui, Antoine Geroges	7,096%
Davies, Simon	14,997%
Investment Oppotunities SPC For The Account Of Investment	
Opportunities 2 Segregated Portafolio	1,692%
San Grove Opportunities Master Fund Ltd	11,938%
San Grove Tactical Fund	1,590%
The Golman Sachs Group. Inc.	5,964%
Tyrus Capital Event, S.A.R.L.	7,096%

Cambios en la Propiedad

Durante el año 2022 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

Francisco Javier Martínez Ruiz

Director
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
 Rut: 24.350.823-1

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 2022, 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 2022:

Gerentes:	3
Profesionales:	58
Técnicos:	29
Trabajadores:	260
Personal Subcontratado:	106
Total trabajadores (incluye subcontratos):	456

Remuneraciones

- **Directorio:**
Durante el año 2022, los miembros del directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones de ningún tipo por el ejercicio de sus cargos.
- **Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2022, las remuneraciones globales de los gerentes y ejecutivos fueron de \$209.587.859.
- **Indemnizaciones por Años de Servicios a Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2022, 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 y 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 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.
- América Seguridad. Encargado de brindarnos servicios de Seguridad y Vigilancia.

- Calvo Ingeniería S.A. (CS Energy) Encargado del mantenimiento de equipos VRV de climatización.
- Comercial Mora SpA. Encargado del mantenimiento de equipos VAV de climatización.
- Carrier Chile S.A. Encargado del suministro de repuestos sistemas de clima.
- Heavenword Ascensores. Encargado del mantenimiento de ascensores.
- Cisca Construcciones. Encargado de mantención y reposición de cristales.
- Skidata Chile SpA. Encargado del mantenimiento de equipos de estacionamiento.
- C.M.P.C. Encargado del suministro de papelería.
- Ecolab. Encargado del suministro de insumos de aseo.
- Jose Sepulveda Aguilera (Never Plaga). Encargado de la Sanitización y Control de Plagas.
- Servicios Integrales Monterredondo S.A. Encargado del retiro de basura y escombros.
- Casinos Integrados S.A. Encargo del servicio de alimentación al personal.

Seguros

Los seguros contratados por la empresa son los siguientes:

- Todo Riesgo Misceláneos (Catastrófico).
- Responsabilidad Civil contra Terceros.
- Seguro Vida (Seguridad OS-10)
- Seguro Vida Covid-19.

Los primeros dos primeros ramos de seguros, fueron contratados para cubrir los riesgos derivados de proceso de Catastrófico la etapa explotación del Centro de Justicia, conforme a las establecido en las bases de licitación y la normativa vigente.

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.

Con fecha 15 de julio y 26 de Julio del año 2022 se celebraron dos Juntas Extraordinarias de Accionistas de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., en las que se acordó el reparto de dividendos por un monto total de M\$2.500.000 durante el periodo 2022.

TRANSACCIONES DE ACCIONES POR DIRECTORES EJECUTIVOS

PRINCIPALES

No hay

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, esta Sociedad informó los siguientes hechos que pueden ser catalogados como esenciales o relevantes:

Con fecha 29 de abril de 2022, se celebró, Junta General Ordinaria de Accionistas, en conformidad a lo establecido en la letra a), del numeral 2.3 de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Mediante hecho esencial de fecha 15 de julio de 2022, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero, que según Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 15 de julio de 2022, se acordó la distribución de dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2022, por un monto de \$1.179.089.689 (un mil ciento setenta y nueve millones ochenta y nueve mil seiscientos ochenta y nueve pesos).

Mediante hecho esencial de fecha 26 de julio de 2022, se informó a la Comisión para el Mercado Financiero, que según Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 25 de julio de 2022, se acordó la distribución de dividendos con cargo a las utilidades acumuladas hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, por un monto de \$1.320.910.311 (un mil trescientos veinte millones novecientos diez mil trescientos once pesos).

Informe del Auditor Independiente

Señores

Accionistas y Directores

Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.



Emir Rahil A.
EY Audit Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2023

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

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES

**Correspondientes a los años terminados
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

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	40
5. JUICIOS DE LA GERENCIA AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.....	48
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	50
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	50
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	52
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	53
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	54
11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	55
12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	57
13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	59
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	59
15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	60
16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES	61
17. ACUERDO DE CONCESION.....	63
18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO	70
19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	71
20. COSTO DE VENTAS	72
21. GASTOS DE ADMINISTRACION.....	73
22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS	74
23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....	74
24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS	75
25. SANCIONES.....	75
26. MEDIO AMBIENTE	75
27. HECHOS POSTERIORES	76

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(En miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	134.517	254.598
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	215.880	616.692
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	18.116.092	16.676.330
Activo por impuestos, corrientes	9	-	5.114
Otros activos no financieros, corrientes	10	226.584	165.331
Total activos corrientes		18.693.073	17.718.065
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos, neto	11	24.752	21.952
Otros activos no financieros, no corrientes	10	34.096	30.096
Activo por impuestos diferidos, neto	12	2.202.559	1.866.711
Total activos no corrientes		2.261.407	1.918.759
TOTAL ACTIVOS		20.954.480	19.636.824

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(En miles de pesos M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes		-	597
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	799.274	685.831
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	778.751	703.491
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	136.759	121.495
Pasivo por impuestos, corrientes	9	255.987	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	3.236.375	2.858.051
Total pasivos corrientes		5.207.146	4.369.465
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras provisiones, no corrientes	16	3.848.857	2.990.099
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	15	935.633	837.313
Total pasivos no corrientes		4.784.490	3.827.412
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	10.411.402	10.411.402
Ganancias acumuladas	18	843.807	1.320.910
Otras reservas	18	(292.365)	(292.365)
Total patrimonio		10.962.844	11.439.947
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		20.954.480	19.636.824

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	7.681.165	6.852.486
Costos de ventas	20	<u>(7.319.671)</u>	<u>(6.001.249)</u>
Ganancia bruta		<u>361.494</u>	<u>851.237</u>
Gastos de administración	21	(908.157)	(641.364)
Otros ingresos	19	1.316.518	97.696
Otros gastos		(8.355)	(801)
Ingresos financieros	22	1.452.105	240.101
Gastos financieros	22	(263.122)	(192.896)
Resultado por unidad de reajuste		<u>20.299</u>	<u>7.654</u>
Ganancia antes de impuesto		<u>1.970.782</u>	<u>361.627</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	12	<u>52.115</u>	<u>175.176</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>2.022.897</u>	<u>536.803</u>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del año		<u>2.022.897</u>	<u>536.803</u>
Ganancia, atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.022.897	536.803
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>2,0</u>	<u>0,5</u>
Estado de resultado integral		<u>2.022.897</u>	<u>536.803</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.022.897	536.803
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u><u>2.022.897</u></u>	<u><u>536.803</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(En miles de pesos M\$)

	Nota	Capital emitido	Total otras	Ganancias	Patrimonio total
	N°	M\$	reservas	acumuladas	M\$
			M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2022		10.411.402	(292.365)	1.320.910	11.439.947
Ganancia del año	18	-	-	2.022.897	2.022.897
Dividendos	18	-	-	(2.500.000)	(2.500.000)
Saldo final al 31.12.2022		<u>10.411.402</u>	<u>(292.365)</u>	<u>843.807</u>	<u>10.962.844</u>
Saldo inicial al 01.01.2021		10.411.402	(292.365)	784.107	10.903.144
Ganancia del año	18	-	-	536.803	536.803
Saldo final al 31.12.2021		<u>10.411.402</u>	<u>(292.365)</u>	<u>1.320.910</u>	<u>11.439.947</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 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		11.345.297	8.571.359
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(4.755.271)	(3.163.650)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.171.970)	(3.066.325)
Otros cobros (pagos) por actividades de operación		(2.007.912)	(1.228.784)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		2.410.144	1.112.600
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compras de activos fijos	11	(35.326)	(40.383)
Préstamos a entidades relacionadas	8	(9.770.000)	(7.250.000)
Cobro de intereses clasificados como financieros	8	240.101	168.726
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(9.565.225)	(7.121.657)
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación			
Pago de Dividendos	18	(2.500.000)	-
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	8	9.535.000	6.120.000
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		7.035.000	6.120.000
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO			
		(120.081)	110.943
EFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
		-	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL AÑO		254.598	143.655
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6	134.517	254.598

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(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., su RUT es 99.557.380-6 y su domicilio Av. Manuel Rodríguez Sur N° 2281, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, región Metropolitana.

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 2022, es el siguiente:

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

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

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

El plazo de la concesión será el período que se inicia a contar de la publicación en el Diario

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

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

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

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

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Principios contables

Los estados financieros anuales de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 30 de marzo de 2023.

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 2022, 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 2022 y 2021 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	31.12.2022	31.12.2021
		\$	\$
Unidad de fomento	UF	35.110,98	30.991,74
Dólar estadounidense	USD	855,86	844,69
Euros	EURO	915,95	955,64

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 revertida 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.

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.

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 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.

l) 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 valor razonable, 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. Esta provisión es determinada en base a la estimación de los costos de mantención futuros que la Sociedad debe realizar durante los años de vigencia de la concesión, de acuerdo al plan de mantención establecido según las bases de licitación, por corresponder a provisiones no corrientes los valores determinados son descontados a una tasa de descuento apropiada para registrar la obligación a su valor actual, de acuerdo con los requerimientos de la 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, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo, con vencimiento menor a 3 meses desde la fecha de su contratación y sin restricciones, de gran liquidez y bajo riesgo de variaciones en su valor.

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

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

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

3.2 Nuevos pronunciamientos NIIF

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el período y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los estados financieros, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 8.

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Por otra parte, IAS 8 en su párrafo 30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de que la entidad tenga todavía pendiente la aplicación de una norma nueva ya emitida, pero que aún no haya entrado en vigencia. Además, requiere revelar información pertinente, ya sea conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de una nueva norma tendrá sobre los estados financieros de la entidad, en el periodo de aplicación inicial.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: cobros antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41	Mejoras anuales a las normas 2018-2020	1 de enero de 2022

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de

pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Al mismo tiempo, las enmiendas añaden un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 16 Propiedad, plata y equipo: cobros antes del uso previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo (PP&E), cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en el resultado del periodo.

La enmienda debe aplicarse retroactivamente solo a los elementos de PP&E disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica la enmienda por primera vez.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones. Se requerirá juicio para determinar qué costos están "directamente relacionados con las actividades del contrato", pero creemos que la guía en la IFRS 15 será relevante.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva a los contratos para los que una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las enmiendas (la fecha de la

aplicación inicial). Se permite la aplicación anticipada y esta debe revelarse.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 - 2020

El IASB ha emitido “Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020”. El pronunciamiento contiene enmiendas a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado del proyecto de mejoras anuales de IASB.

IFRS 1: Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados en los estados financieros consolidados de la matriz, con base en la fecha de transición a las IFRS de la matriz, si no se realizaron ajustes para la consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la controladora adquirió la subsidiaria. Esta modificación también aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1.

IFRS 9: Comisiones en la prueba del '10 por ciento' para la baja de pasivos financieros. La enmienda aclara que las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen sólo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No hay una modificación similar propuesta para la NIC 39.

Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.

Ejemplos ilustrativos que acompañan a la IFRS 16: Incentivos de arrendamiento. La enmienda elimina la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de la propiedad arrendada en el Ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la IFRS 16. Esto elimina la confusión potencial con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento al aplicar la IFRS 16.

IAS 41: Tributación en las mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES DEL 1 DE ENERO DE 2023

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

Esta norma no tendrá impactos en los estados financieros de la Sociedad.

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que esta conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la

ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

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

a) Riesgo de Mercado

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

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

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

b) Riesgo de Crédito

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

Desde el punto de vista de los ingresos de la Sociedad, este riesgo tiene relación con el evento que la Concesionaria sufra pérdidas o disminución en el valor de sus activos por

efecto de que sus deudores incumplan las obligaciones contraídas.

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

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

c) Riesgo de Liquidez

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

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

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

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

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

a) El importe de determinadas provisiones

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

b) Impuestos diferidos

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

temporarias que generan activos por impuestos diferidos la Sociedad estima que estos serán recuperados en función a los plazos estimados de reverso de acuerdo a la naturaleza de estas diferencias.

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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 2022 y 2021, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Caja	\$	2.400	2.400
Fondo fijo	\$	2.351	-
Banco	\$	<u>129.766</u>	<u>252.198</u>
Totales		<u><u>134.517</u></u>	<u><u>254.598</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:

		31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Deudores por ventas		-	437.743
Otras cuentas por cobrar		<u>215.880</u>	<u>178.949</u>
Totales		<u><u>215.880</u></u>	<u><u>616.692</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\$
2022	Deudores por ventas (1)	-	-	-	-
2022	Otras cuentas por cobrar (2)	<u>202.199</u>	<u>8.512</u>	<u>5.169</u>	<u>215.880</u>
	Total	<u><u>202.199</u></u>	<u><u>8.512</u></u>	<u><u>5.169</u></u>	<u><u>215.880</u></u>
2021	Deudores por ventas (1)	-	-	437.743	437.743
2021	Otras cuentas por cobrar (2)	<u>37.595</u>	<u>10.193</u>	<u>131.161</u>	<u>178.949</u>
	Total	<u><u>37.595</u></u>	<u><u>10.193</u></u>	<u><u>568.904</u></u>	<u><u>616.692</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 a treinta días y en efectivo al momento de retirar los vehículos para el caso del público en general bajo la modalidad de rotación horaria, 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 2021 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 2021. Con fecha 07 de marzo de 2022 se emitió la Resolución Exenta N°447 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos donde se resolvió el pago de esta partida ajustada a la fecha de pago efectiva por total de U.F. 17.108, en conjunto con otras sentencias de reclamaciones contenidas en el Cuaderno N°34 de la Comisión Arbitral del Centro de Justicia de Santiago, con esta resolución más la aprobación de las bases de acuerdo del Consejo de Defensa del Estado dirigido al Ministro de Hacienda, se recibió el pago en el año 2022.
- (2) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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\$137.079. Con fecha 16 de noviembre de 2021 se suscribió con la Dirección General de Concesiones Obras Públicas el convenio Ad-Referéndum N°4 donde se resolvió el pago de las facturas electrónicas N°322 y N°323 emitidas por estos conceptos al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos el 01 de diciembre de 2016, este convenio se suscribe como parte de los sentencias y acuerdos de reclamaciones contenidas en el Cuaderno N°34 de la Comisión Arbitral del Centro de Justicia de Santiago, a la fecha se encuentra proceso de tramitación final el Decreto Supremo que apruebe el convenio, para recibir el pago una vez que sea publicado en Diario Oficial. Ver Nota 24.

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

Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	18.116.092	16.676.330	-	-
Totales	18.116.092	16.676.330	-	-

- (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 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	16.676.330	15.474.955
Flujos de efectivo entradas (salidas):		
Flujo de efectivo - Préstamos otorgados	9.770.000	7.250.000
Flujo de efectivo - Préstamos recibidos	(9.535.000)	(6.120.000)
Flujo de efectivo - Intereses por cta. cte. mercantil cobrado	(240.101)	(168.726)
Intereses por cta. cte. mercantil devengados en el año (Ver Nota 22)	1.444.863	240.101
Saldo final	18.116.092	16.676.330

a.2 cuentas por pagar

Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (2)	777.884	702.624	-	-
Obrascon Huarte Lain SA	867	867	-	-
Totales	778.751	703.491	-	-

- (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	31.12.2022		31.12.2021	
					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	9.770.000	-	7.250.000	-
				Préstamos recibidos	9.535.000	-	6.120.000	-
				Intereses por cta. cte. mercantil	1.444.863	1.444.863	240.101	240.101
				Intereses cobrados	240.101	-	168.726	-
				Servicios recibidos	75.260	(75.260)	361.695	(361.695)
				Pagos efectuados por soc. relacionada	2.499.998	-	72.465	-
Extranjero	Avalora Tecnologías de la In	España	Indirecta	Servicios recibidos	-	-	2.712	-2.712
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	España	Indirecta	Servicios recibidos	13.714	-13.714	8.504	(8.504)

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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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:

	31.12.2021 M\$	31.12.2021 M\$
Impuesto a la renta	(274.719)	-
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	(9.015)	(4.582)
Impuesto por recuperar año anterior	4.473	-
Franquicia Sence	23.274	9.696
Totales activo (pasivo) por impuestos, corriente	<u>(255.987)</u>	<u>5.114</u>

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros activos no financieros, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado (1)	183.643	161.950
Anticipo acreedores y profesionales	<u>42.941</u>	<u>3.381</u>
Gastos pagados por anticipado (1)	<u>226.584</u>	<u>165.331</u>
No corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Otros activos (2)	<u>34.096</u>	<u>30.096</u>

(1) El saldo al 31 de diciembre de 2022 corresponde principalmente a las pólizas de seguros catastróficos pendientes de amortizar por M \$ 173.848. El costo de las pólizas de seguros catastróficos contratadas en junio 2022, para el periodo de cobertura julio 2022 - junio 2023, es activado y amortizado linealmente durante el periodo de cobertura.

(2) Los saldos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a los Aportes Financieros Reembolsables suscritos con Aguas Andinas, se expresan en UF y ascienden a M\$34.096 y M\$30.096, 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 equipos, neto	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Muebles y útiles	2.312	10.606
Equipos informaticos	1.185	3.852
Vehículos	-	-
Otros activos	21.255	7.494
Total propiedades, plantas y equipos, neto	24.752	21.952
Propiedades, plantas y equipos, bruto		
Muebles y útiles	197.162	192.477
Equipos informaticos	218.404	217.332
Vehículos	27.907	27.907
Otros activos	214.563	184.994
Total propiedades, plantas y equipos, bruto	658.036	622.710
Depreciación acumulada		
Muebles y útiles	(194.850)	(181.871)
Equipos informaticos	(217.219)	(213.480)
Vehículos	(27.907)	(27.907)
Otros activos	(193.308)	(177.500)
Total depreciación acumulada	(633.284)	(600.758)

b) Movimientos

Los movimientos contables de los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, de Propiedades, planta y equipos, neto, son los siguientes:

	Muebles y útiles	Equipos informaticos	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2022	10.606	3.852	7.494	21.952
Adiciones	4.685	1.072	29.569	35.326
Gasto por depreciación	<u>(12.979)</u>	<u>(3.739)</u>	<u>(15.808)</u>	<u>(32.526)</u>
Saldo final al 31.12.2022	<u>2.312</u>	<u>1.185</u>	<u>21.255</u>	<u>24.752</u>
	Muebles y útiles	Equipos informaticos	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2021	3.266	5.293	4.126	12.685
Adiciones	10.545	5.909	23.929	40.383
Gasto por depreciación	<u>(3.205)</u>	<u>(7.350)</u>	<u>(20.561)</u>	<u>(31.116)</u>
Saldo final al 31.12.2021	<u>10.606</u>	<u>3.852</u>	<u>7.494</u>	<u>21.952</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:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Gasto por depreciación	<u>32.526</u>	<u>31.116</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Gasto tributario por impuesto corriente

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad presenta las utilidades tributarias por M\$1.017.479 y pérdidas tributarias por M\$106.781, respectivamente.

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias		
Ingreso (gasto) por impuesto corriente	(274.719)	-
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	(4.434)	(4.582)
Ajuste impuesto a la renta año anterior	(4.580)	(4.166)
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	(283.733)	(8.748)
Ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	335.848	182.187
Ajuste impuesto diferido año anterior	-	1.737
Total ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto	335.848	183.924
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	52.115	175.176

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:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias utilizando la tasa legal (27%)	(532.111)	(97.639)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles (gastos no deducibles)	593.240	279.826
Impuesto unico a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	(4.434)	(4.582)
Ajuste impuesto diferido año anterior	-	1.737
Ajuste impuesto a la renta año anterior	(4.580)	(4.166)
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	584.226	272.815
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	52.115	175.176
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Tasa impositiva legal	27,0%	27,0%
Efecto impositivo de ingreso no imponibles (gastos no deducibles)	-30,1%	-77,4%
Gastos rechazados Artículo N° 21	0,2%	1,3%
Ajuste impuesto diferido año anterior	0,0%	-0,5%
Ajuste impuesto a la renta año anterior	0,2%	1,2%
Total ajuste a la tasa impositiva legal	-29,6%	-75,4%
Tasa impositiva efectiva	-2,6%	-48,4%

c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Activo		
Ingresos anticipados	873.821	771.674
Provisión por beneficios al personal	289.546	258.879
Provisión mantención mayor	1.028.598	796.733
Otras provisiones	10.594	10.594
Pérdida tributaria	-	28.831
	<u>2.202.559</u>	<u>1.866.711</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>2.202.559</u>	<u>1.866.711</u>
	31.12.2022	31.12.2021
	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>2.202.559</u>	<u>1.866.711</u>

d. Movimientos de impuestos diferidos

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

Movimiento en activos por impuestos diferidos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	1.866.711	1.682.787
Aumento (disminución) en activos por impuesto diferido	<u>335.848</u>	<u>183.924</u>
Saldo final activos por impuestos diferidos	<u>2.202.559</u>	<u>1.866.711</u>
Movimiento en pasivos por impuestos diferidos	31.12.2022	31.12.2021
	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:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Subsidios fijos a la operación	<u>3.236.375</u>	<u>2.858.051</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 2022 y que corresponden al semestre de diciembre de 2022 a mayo de 2023.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Acreedores comerciales (1)	719.185	616.026
Otras cuentas por pagar	<u>80.089</u>	<u>69.805</u>
Totales	<u>799.274</u>	<u>685.831</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	31.12.2022	Acreedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2021
			M\$				M\$
América Aseo y Seguridad SpA	Pesos	0 a 60 días	45.883	Sociedad Comercial Mora	Pesos	0 a 60 días	45.957
Soc.de Servicios y Capac.en Seg. Integral Ltd	Pesos	0 a 60 días	33.724	BM Seguridad	Pesos	0 a 30 días	35.568
Primus Capital SpA	Pesos	0 a 60 días	26.251	CS Energy (Calvo)	Pesos	0 a 30 días	27.351
Banco del Estado de Chile	Pesos	0 a 60 días	23.320	Heavenward Ascensores	Pesos	0 a 30 días	14.652
Mendez Schafer Constr. y Montaje Ltda.	Pesos	0 a 60 días	19.659	Skidata Latinoamerica	Pesos	0 a 30 días	10.353
EY Audit SpA	Pesos	0 a 60 días	14.690	Factotal S.A.	Pesos	0 a 30 días	9.018
Dartel S.A.	Pesos	0 a 60 días	10.476	Genova Serv.Gastronomicos	Pesos	0 a 30 días	9.241
Sociedad Comercial Mora SpA	Pesos	0 a 60 días	6.007	Hidromat Chile SPA	Pesos	0 a 30 días	7.456
Molina Rios SpA	Pesos	0 a 60 días	5.796	Cisca Construcciones	Pesos	0 a 30 días	6.375
Hidromat Chile SpA	Pesos	0 a 60 días	4.777	Alcantarillados Lincoyan	Pesos	0 a 30 días	6.284
Otros Acreedores	Pesos		<u>528.603</u>	Otros Acreedores	Pesos		<u>443.771</u>
Total			<u>719.185</u>	Total			<u>616.026</u>

15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

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

	Corriente		No corriente	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones (1)	136.759	121.495	-	-
Provisión Indemnización años de servicio (2)	-	-	935.633	837.313
Total	136.759	121.495	935.633	837.313

(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 2022 y 2021, es el siguiente:

	Corriente	
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones		
Saldo inicial del año	121.495	144.807
Provisiones adicionales	25.528	(12.646)
Provisión utilizada	(10.264)	(10.666)
Saldo al final del año	<u>136.759</u>	<u>121.495</u>

(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 2022 y 2021, es el siguiente:

	No corriente	
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión de indemnización por años de servicio		
Saldo inicial del año	837.313	735.328
Provisiones adicionales	181.640	179.612
Provisión utilizada	(83.320)	(77.627)
Saldo al final del año	<u>935.633</u>	<u>837.313</u>

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

	No corriente	
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial del año	837.313	735.328
Costo de servicio	146.829	176.528
Costo financiero	14.067	13.751
Pagos	<u>(62.576)</u>	<u>(88.293)</u>
Saldo final del año	<u>935.633</u>	<u>837.313</u>

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 2022 y 2021:

Parámetros	dic-22	dic-21
Tasa Descuento Nominal (5 AÑOS)	1,68%	1,87%
Tasa incremento salarial	0,00%	0,00%
Tasa rotación Despido	5,04%	5,92%
Tasa rotación otras causales	16,74%	8,28%
Tasa rotación global	21,78%	14,20%
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	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras provisiones	-	-	39.235	39.235
Provisión mantención mayor (1)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.809.622</u>	<u>2.950.864</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.848.857</u>	<u>2.990.099</u>

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

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Provisión mantención mayor M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	2.950.864	39.235
Provisión adicional	1.136.056	-
Provisión utilizada	<u>(277.298)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	<u><u>3.809.622</u></u>	<u><u>39.235</u></u>
	Provisión mantención mayor M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	2.552.533	39.235
Provisión adicional	779.442	-
Provisión utilizada	<u>(381.111)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	<u><u>2.950.864</u></u>	<u><u>39.235</u></u>

17. ACUERDO DE CONCESION

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

El proyecto contempla las siguientes dos fases:

FASE I

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

FASE II

Comprende la construcción de la totalidad de las obras no incluidas en la Fase I y que se encuentran definidas en el Proyecto entregado por el MOP, y la totalidad de las Obras de

la Concesión de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.3 de las Bases de Licitación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Construcción de las obras requeridas.

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

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

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

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

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

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

Obras de vialidad de acceso al área de concesión. Obras de vialidad al interior del área de concesión. Cercado del terreno, aprobado por el Inspector fiscal.

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

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

- a. Servicio de Mantenimiento de la Infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y los artículos 1.10.2.2.1 y 2.7.2.1 de las Bases de Licitación.
- b. Servicio de Mantenimiento del Equipamiento Estándar, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.2 y 2.7.2.2 de las Bases de Licitación.
- c. Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.3 y 2.7.2.3 de las Bases de Licitación.
- d. Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.4 y 2.7.2.4.1 de las Bases de Licitación.
- e. Servicio de Aseo y Sanitización, el cual debe ser un servicio integral que mantenga al Centro de Justicia de Santiago, en forma permanente, en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.1 y 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación.
- f. Servicio de Seguridad y Vigilancia, cuyo objetivo es efectuar tareas de seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia, de manera permanente, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.2 y 2.7.2.4.3 de las Bases de Licitación.
- g. Servicio de Administración de Informaciones Generales, el cual será exclusivamente enfocado al ámbito de la orientación y ubicación física de las dependencias de las instituciones hacia los usuarios del Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.3 y 2.7.2.4.4 de las Bases de Licitación.
- h. Servicio de Primeros Auxilios, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de primeros auxilios en las dependencias especialmente contempladas en el Centro de Justicia, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.4 y 2.7.2.4.5 de las Bases de Licitación.
- i. Servicio de Estacionamiento Público, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de estacionamiento público en las dependencias especialmente contempladas en la Zona del Concesionario, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.4.1 y 2.7.2.5.1 de las presentes Bases de Licitación. Este servicio será de carácter oneroso.

6. Para los efectos de lo dispuesto en el D.L. N° 825, de 1974, y sus modificaciones posteriores, y en especial el artículo N° 16, letras c) y h), en el contrato de concesión se imputará el 100% de los ingresos totales de explotación para pagar el precio del servicio de conservación, reparación y explotación. Los ingresos de explotación corresponderán a los percibidos por concepto del pago del Subsidio Fijo a la Operación. Todo lo anterior según lo establecido en el artículo 1.12.5 de las Bases de Licitación.
7. Las obligaciones y los derechos del Concesionario son los establecidos en los cuerpos legales citados precedentemente, y en toda la normativa legal vigente, en las Bases de Licitación, en sus Circulares Aclaratorias y en la Oferta Técnica y Económica presentada por la Empresa Adjudicataria de la Concesión, en la forma aprobada por el MOP.

Entre las obligaciones del concesionario, se encuentran las siguientes:

- a) Constituir legalmente la Sociedad Concesionaria prometida en la Oferta Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación, dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación del contrato de concesión. Asimismo, dentro del mismo plazo señalado, el adjudicatario deberá suscribir ante Notario tres transcripciones del presente Decreto Supremo de Adjudicación, en señal de aceptación de su contenido, debiendo protocolizar ante el mismo Notario uno de sus ejemplares, según lo exigido en el artículo 1.6.3 de las Bases de Licitación.
- b) El capital de la Sociedad no podrá ser inferior a la suma de \$8.300.000.000 (ocho mil trescientos millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución de la Sociedad Concesionaria se deberá suscribir íntegramente el capital de la sociedad y pagarse la suma de \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). El saldo del capital deberá pagarse en el plazo de 6 meses contado desde la fecha de la escritura pública de la constitución de la Sociedad. Durante la etapa de explotación, la Sociedad Concesionaria podrá reducir el capital social, previo aviso al MOP, en cuyo caso el capital modificado no podrá ser inferior a \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). No obstante, la Sociedad Concesionaria podrá modificar el capital social a un monto inferior al señalado precedentemente sólo si cuenta con la aprobación previa del MOP, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.7.4 de las Bases de Licitación.
- c) En el plazo de 60 días contados desde su constitución, la sociedad concesionaria deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, lo que se acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal. Concluido el proceso de inscripción en dicho Registro y a más tardar dentro de los cinco días siguientes, la Sociedad Concesionaria deberá presentar al Inspector Fiscal un certificado en el que conste haberse practicado dicha inscripción, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación.
- d) Construir, conservar y explotar las obras a que se encuentre obligada la Sociedad Concesionaria, en virtud de los documentos que forman parte del contrato de concesión, en la forma, modo y plazos señalados en dichos documentos.

- e) Prestar los Servicios Obligatorios establecidos en los artículos 1.10.2 y 1.10.4.1 de las Bases de Licitación.
- f) De conformidad con lo señalado en los artículos 1.12.1.1 y 1.12.1.2 de las Bases de Licitación, el concesionario deberá realizar los siguientes pagos al MOP:

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

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

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

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

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

Derechos del concesionario

- a) Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta de Servicio Provisoria de la Fase I del Proyecto, indicada en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, hasta el término de la concesión, todo ello de conformidad a lo señalado en el artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación.
- b) Explotar los servicios complementarios indicados en el artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación de acuerdo al procedimiento indicado en dicho artículo.
- c) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario percibirá de parte del MINJU los siguientes pagos:
 - El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Construcción solicitado por el Licitante Adjudicatario en su

Oferta Económica, ajustado según el factor beta para cada Fase del Proyecto. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de mayo será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 31 de mayo y el 29 de noviembre de ese año y el pago del 30 de noviembre será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 30 de noviembre de ese año y el 30 de mayo del año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de mayo y el 30 de noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, lo anterior a excepción de la primera cuota la cual se pagará a más tardar 60 días después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación y terminará con la cuota número 17. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades Fomento) por el factor de ajuste beta y por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará la Fase correspondiente, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase correspondiente y el último día de dicho Semestre de Pago, dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos 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 2022 y 2021, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

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

b. Ganancias acumuladas

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial del año	1.320.910	784.107
Ganancia del año	2.022.897	536.803
Dividendos	<u>(2.500.000)</u>	<u>-</u>
Totales	<u>843.807</u>	<u>1.320.910</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 30 de marzo de 2023, se celebró la Sesión de Directorio que aprobó los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, en la misma se acordó por la unanimidad de los Directores, proponer a la Junta de Accionistas, no distribuir dividendos.

Con fecha 15 de julio y 25 de julio de 2022, se celebraron dos Juntas Extraordinarias de Accionistas de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. en las que se acordó el reparto de dividendos por un monto total de M\$2.500.000, la primera junta aprobó la distribución de M\$1.179.090, con cargo a los resultados del año terminado al 31 de diciembre de 2022, y la segunda junta aprobó la distribución de M\$1.320.910, con cargo a las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2021.

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 2022 y 2021, es el siguiente:

Detalle de Ingresos de Actividades Ordinarios	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Subsidio Fijo Operación (SFO incluye adicional clima) (1)	7.147.784	6.574.773
Trabajos y Servicios Instituciones CJS (S. Complementario)	16.242	25.710
Obras y Mantenciones (Convenios Complementarios y Decretos)	240.203	4.060
Arriendo estacionamientos (Servicio Especial Obligatorio)		
Operación Regular (Serv. Especial Obligatorio)	88.519	77.578
Zona Fiscales (Servicio Complementario)	188.417	170.365
Arriendo Espacio Expendido Alim. (Servicio Complementario)	-	-
	<u>7.681.165</u>	<u>6.852.486</u>
Total Ingresos de Actividades Ordinarias		
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Indemnizaciones de terceros (1)	1.316.518	-
Ingresos por recuperación de gastos (2)	-	97.696
	<u>1.316.518</u>	<u>97.696</u>
Total Otros Ingresos		

- (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 2022 y 2021, es el siguiente:

Detalle de Otros Ingresos	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Indemnizaciones de terceros (1)	1.316.518	-
Ingresos por recuperación de gastos (2)	-	97.696
Total Otros Ingresos	1.316.518	97.696

- (1) Los ingresos considerados en esta partida, corresponden a los pagos recibidos del Estado de Chile, correspondientes a parte del Acuerdo de Conciliación del proceso de Juicio Arbitral del Cuaderno N°34 de la Ilustre Comisión Conciliadora del Centro de Justicia de Santiago, a través del cual la Sociedad Concesionaria llevo adelante un juicio de cobro de partidas varias, que incluyen reclamación de mayores costos de partidas de seguridad, mantenciones de obras ejecutadas a la fecha, mayor dotación de personal por encima de la oferta económica y otras partidas adeudadas por la operación del Centro de Justicia de Santiago, la conciliación incluyo otras partidas que se resolvieron y pagaron a través del convenio Ad-Referéndum N°4, además de pagos directos en el transcurso y resolución del proceso arbitral.
- (2) Los ingresos considerados en estas partidas corresponden al reembolso de costas judiciales realizadas por el Ministerio de Obras Públicas, producto de los juicios 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 ordenas por el tribunal con los intereses respectivos desde la fecha de sentencia hasta la fecha de pago efectiva. En el 2021 y producto del acuerdo suscrito con el Ministerio de Obras Públicas en mayo 2020, para el cierre y compensación de los cuadernos arbitrales vigentes en Comisión Conciliadora a esa fecha, se procedió a liquidar las costas y recibir los reembolsos de parte del Ministerio en el periodo 2021.

20. COSTO DE VENTAS

El detalle de los Costos de Ventas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Detalle Costo de Ventas (Costos de Operación y Mantenimiento de la Obra)	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Costos y gastos del personal	3.501.411	3.307.244
Reparaciones y conservaciones de edificios	757.235	739.416
Subcontratistas	1.342.556	1.035.871
Asesoramiento externo	747.876	389.317
Gastos de Inspección	149.821	139.794
Limpieza de oficinas	62.002	45.949
Provisiones otras operaciones de mantenimiento mayor	720.391	278.617
Depreciaciones y amortizaciones	32.525	31.116
Otros gastos	5.853	33.925
	<u>7.319.671</u>	<u>6.001.249</u>

21. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Detalle de gasto de administración	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Servicios básicos (electricidad, agua, gas, telefonía)	84.699	56.853
Seguros generales	376.873	321.813
Patentes legales y comerciales	81.733	76.295
Servicios de terceros (jurídicos y auditorías)	318.030	148.964
Gastos de movilización	10.981	7.425
Suscripciones y publicaciones	14.776	14.420
Materiales de oficina e insumos computacionales	11.924	8.322
Multas y sanciones	8.356	5.603
Otros	786	1.670
	<u>908.157</u>	<u>641.364</u>

22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos financieros y Gastos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Detalle de ingresos financieros	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Intereses por cuenta corriente mercantil con Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	1.444.863	240.101
Otros ingresos financieros	<u>7.242</u>	<u>-</u>
Total ingresos financieros	<u>1.452.105</u>	<u>240.101</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	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Comisión de avales y garantías	121.119	65.761
Gastos financieros provisión mantención mayor	138.367	119.773
Servicios Bancarios	<u>3.636</u>	<u>7.362</u>
Total gastos financieros	<u>263.122</u>	<u>192.896</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
BTG	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	08-06-2022	30-06-2023
BTG	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	08-06-2022	30-06-2023
BTG	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	08-06-2022	30-06-2023
BTG	Director Gral. Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Explotación	08-06-2022	30-06-2023

24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta las siguientes situaciones en materia de juicios y acciones legales:

- 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:
 - Etapa Arbitral - Con fecha 15 de junio de 2021, la H. Comisión Arbitral propuso bases de conciliación, consistentes en el pago de UF 63.401,23, de las cuales, UF 54.828,69 se pagarán aceptadas las bases de acuerdo y, la suma de UF 8.572,54 se pagarán mediante el Convenio Ad-Referéndum 4.
 - Con fecha 26 de octubre de 2021, el MOP aceptó las bases de acuerdo formuladas por la H. Comisión. Por su parte, con fecha 28 de octubre de 2021, la Sociedad Concesionaria aceptó las bases de acuerdo.
 - Con fecha 21 de diciembre de 2021, el MOP junto con la Sociedad Concesionaria, solicitaron de común acuerdo el despacho de un oficio al Ministerio de Justicia, a fin de que se proceda a dictar el decreto de pago por las sumas objeto de la conciliación, destacando que el referido oficio fue despachado y presentado con fecha 24 de diciembre de 2021, el cual fue cumplido de forma parcial, adeudándose la suma de UF 2.629,39.
 - En virtud de lo anterior, se solicitó a la H. Comisión Arbitral la declaración de incumplimiento, resolviéndose con fecha 12 de septiembre de 2022, que el MOP debe proceder a pagar el saldo insoluto a favor de la Sociedad Concesionaria, por la suma de UF 2.629,39.
 - Finalmente, con fecha 19 de enero de 2023, se solicitó oficiar al Ministerio de Justicia, para que disponga el decreto de pago por parte de la Tesorería General de la República, el cual se encuentra pendiente.

Otras contingencias:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no tiene otras contingencias.

25. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 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 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contable que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

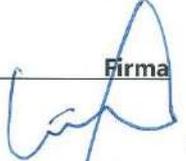
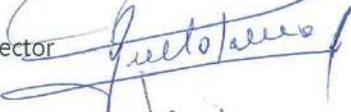
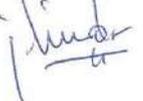
* * * * *

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

Rut: 99.557.380-6

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

Los suscritos, en sus calidades de Gerente General y Directores, respectivamente, de **SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.**, domiciliados para estos efectos en: Cerro el Plomo N° 5855, piso 15, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, suscribimos la presente declaración, asumiendo bajo juramento las responsabilidades legales pertinentes por la veracidad de toda la información proporcionada e incorporada en los estados financieros anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, de los cuales se tomó conocimiento en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 30 de marzo de 2023.

<u>Nombre</u>	<u>RUT / Pasaporte</u>	<u>Cargo</u>	<u>Firma</u>
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, 30 de Marzo de 2023.