

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.



MEMORIA ANUAL 2024

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.....	17-19
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023.....	20-73
DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	74

CARTA DEL PRESIDENTE

Los pilares fundamentales de esta Sociedad Concesionaria son entregar y gestionar servicios de calidad en todas las actividades que se desarrollan. Este objetivo se logra manteniendo personal comprometido con las distintas actividades que ejecutan diariamente. En este sentido durante el año 2024, se realizaron diferentes actividades de capacitación en 5.894 horas que ha involucrado a 300 trabajadores, y en 6.009 horas en capacitación de prevención laboral, incrementando nuestro esfuerzo por mejorar la calidad de vida de nuestros trabajadores, y por ende reducir la accidentabilidad, obteniendo una mejora sustantiva en la seguridad y salud laboral.

Este compromiso nos permitió llevar a cabo un cumplimiento del 100% en las 21.409 Ordenes de Trabajo que se ejecutaron durante el 2024, de las cuales 7.409 (34%) correspondieron a órdenes de tipo preventivo, 6.564 (31%) a órdenes correctivas y 7.436 (35%) a solicitudes especiales de las instituciones que desarrollan sus actividades en el Centro de Justicia de Santiago.

Nuestra página web se mantiene actualizada, con 121.683 visitas durante el 2024, 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, España, Perú, Colombia, México, Netherlands, Finlandia, Brasil y Venezuela.

El año 2024 dimos cumplimiento con éxito a nuestros principales objetivos y dentro de los principales estuvo el presentar nuestra reclamación de las partidas pendientes de pago por el Estado de Chile (MOP), y por otro lado iniciamos el proceso de prepararnos para postular a la nueva licitación que debiera significar nuevas inversiones que se traducirán en mejores beneficios para la compañía, como también iniciamos el proceso de preparar la entrega de la concesión con la entrega oportuna y veraz de la documentación inicial solicitada por la Inspección Fiscal (MOP). Adicionalmente, se cumplió con el plan de capacitación proyectado para nuestro personal. Finalmente, informar que el resultado del año 2024 al 31 de diciembre de 2024 mostró una utilidad de M\$1.448.362.

En este año 2025, tendremos nuevos desafíos, donde hemos incluido en nuestro que hacer operacional cumplir con las actividades del plan anual de conservación de la obra, y en forma excepcional y en paralelo con los informes de gestión y actividades adicionales exigidas para la entrega final de la concesión del Centro de Justicia de Santiago, colocándonos como objetivo, lograrlo eficaz y eficientemente controlando el presupuesto proyectado y generar la rentabilidad propuesta para el termino y entrega de la etapa de explotación del contrato. Adicionalmente, preparar las proyecciones y documentación respectiva que nos permita postular a la nueva licitación del Centro de Justicia de Santiago, con los mejores estándares de calidad y servicio.

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
Audidores Externos:	EY Audit Limitada

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.

Con fecha 17 de octubre de 2023, se celebró, Junta General Extraordinaria de Accionistas, en conformidad al artículo 63 de la ley N°18.046 para tratar las materias de modificación de los estatutos de la Sociedad; en la cual se acordó modificar el artículo décimo tercero de los estatutos de la Sociedad, respecto de la periodicidad de las sesiones de directorio.

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

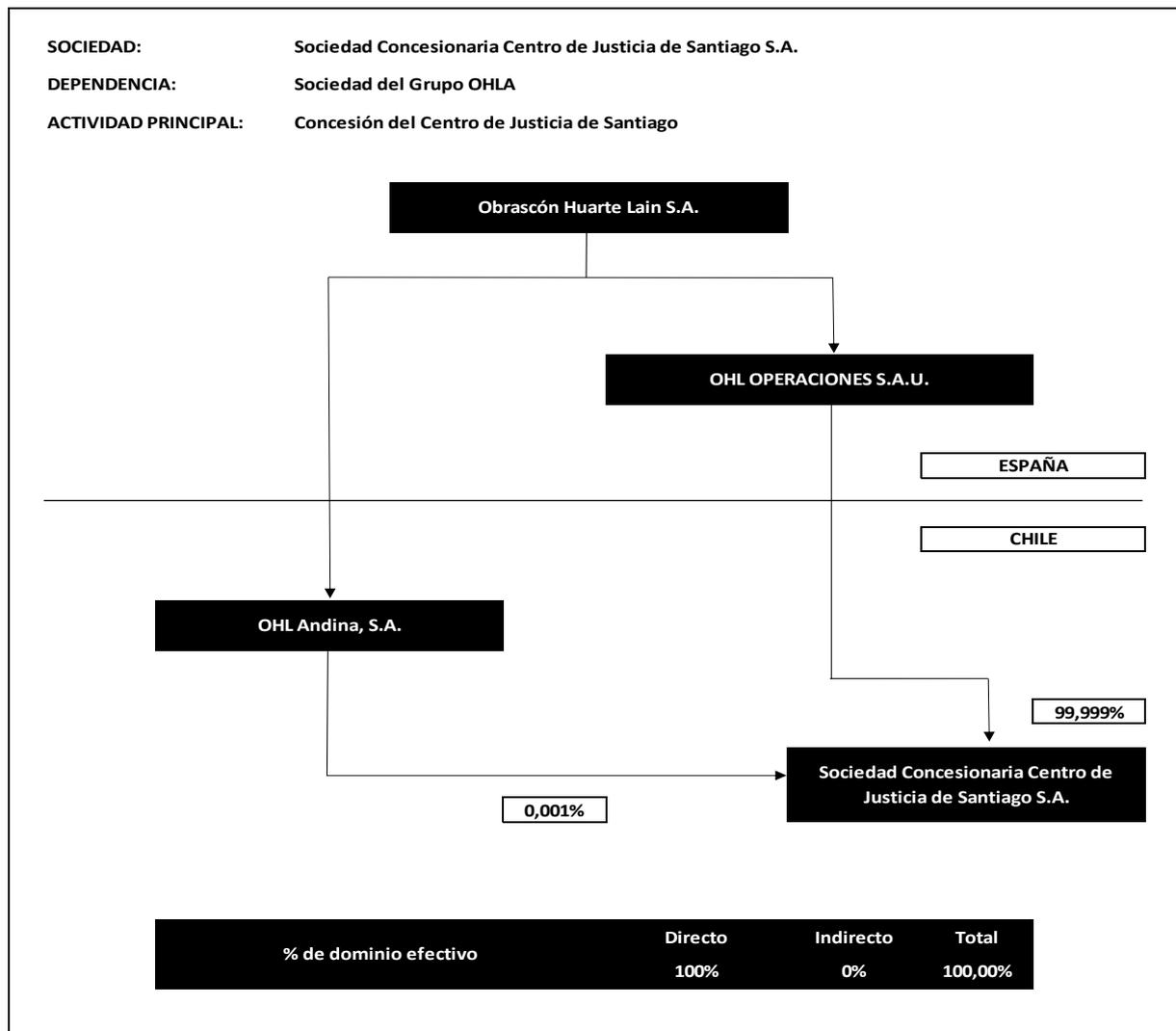
La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2004 con un capital autorizado y suscrito ascendente a M\$ 8.300.000, divididos en 1.000.000 acciones sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2010, se había pagado la totalidad del capital.

Al 31 de diciembre de 2024, la propiedad de la empresa está constituida de la siguiente forma (En miles de pesos – M\$):

Accionistas	R.U.T	Número de acciones	Porcentaje participación	Capital suscrito	Capital	
					Pagado M\$	Pendiente M\$
OHL ANDINA S.A	94.650.000-3	1	0,001%	104	104	0
OHL OPERACIONES, SAU	59.231.100-3	999.999	99,999%	10.411.298	10.411.298	0

Controladores

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



Identificación de los principales accionistas directos e indirectos de la sociedad española “Obrascón Huarte Laín S.A.”, al 31 de diciembre de 2024:

Accionista	Participación
Accion Concertada	21,620%
Elias Navarro, Francisco Jose	10,075%
Holzer Martínez, Julián Alexandre Joseph	8,395%
Poza Sanz, Jose Eulalio	3,358%

Cambios en la Propiedad

Con motivo de una reestructuración societaria efectuada en el Grupo OHLA, con fecha 22 de diciembre de 2023, OHL OPERACIONES S.A.U. paso a tener el 99,9999% de las acciones de la Sociedad Concesionaria, que anteriormente mantenía en el mismo porcentaje Obrascón Huarte Lain S.A., Agencia en Chile.

Administración y Personal

Los siguientes son los directores y ejecutivos principales:

Fausto González Casado

Presidente del Directorio
 Ingeniero en Caminos, Canales y Puertos
 Pasaporte N° PAU299317

José Zurrón Balaña

Director
 Ingeniero en Caminos, Canales y Puertos
 Pasaporte N° PAM768167

Fabian Caro Riquelme

Director
 Ingeniero Civil
 R.U.T. N° 10.355.759-3

Ramón Rodríguez García

Director
 Licenciado en Ciencias Económicas
 Pasaporte N° PAV550871

Antonio Morales Pizarro

Gerente General
 Ingeniero Ejecución Administración de Empresas
 R.U.T. N° 8.964.894-7

Jerónimo Linde Raspaud

Director
 Ingeniero en Caminos, Canales y Puertos
 R.U.T. N° 14.717.751-8

Personal

Al 31 de diciembre de 2024, 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 2024:

Gerentes:	3
Profesionales:	63
Técnicos:	37
Trabajadores:	244
Personal Subcontratado:	83
Total trabajadores (incluye subcontratos):	430

Remuneraciones

- **Directorio:**
Durante el año 2024, los miembros del directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones de ningún tipo por el ejercicio de sus cargos.
- **Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2024, las remuneraciones globales de los gerentes y ejecutivos fueron de \$245.869.235.
- **Indemnizaciones por Años de Servicios a Gerentes y Ejecutivos:**
Durante el año 2024, 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

Nuestros únicos clientes son el Ministerio de Justicia (MINJU) y 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:

- América Seguridad. Encargado de brindarnos servicios de Seguridad y Vigilancia.
- Calvo Ingeniería S.A. (CS Energy) Encargado del mantenimiento equipos VRV climatización.

- Comercial Mora SpA. Encargado del mantenimiento equipos VAV climatización.
- 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.
- Ferretería Brasilia Limitada. Encargado del suministro de artículos de construcción.
- Villela S.A. Encargado del suministro de artículos de construcción.
- Electricidad Guzman S.A. Encargado del suministro de artículos eléctricos.
- Dartel S.A. Encargado del suministro de artículos eléctricos.
- General Cook S.A. Encargo del servicio de alimentación al personal.

Seguros

Los seguros contratados por la empresa son los siguientes:

- Todo Riesgo Misceláneos (Catastrófico).
- Actos Maliciosos (Terrorismo).
- Responsabilidad Civil contra Terceros.
- Responsabilidad Civil Medio Ambiental.
- Seguro Vida (Seguridad OS-10)

Los primeros tres 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 25 de marzo de del año 2025 el total de los accionistas certificaron y manifestaron la intención de no destruir dividendos con los resultados acumulados y utilidades del periodo, materia que se ratificara en la próxima junta de accionistas a realizarse en abril de año 2025.

TRANSACCIONES DE ACCIONES POR DIRECTORES EJECUTIVOS

PRINCIPALES

No hay

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, esta Sociedad informó los siguientes hechos que pueden ser catalogados como esenciales o relevantes:

Con fecha 24 de enero de 2024, fue informado el cambio de accionista de la sociedad, en el contexto de la suscripción en el extranjero de los contratos denominados: "Contribution Agreement", entre otros. Con motivo de lo anterior, Obrascón Huarte Lain S.A. traspasó la totalidad de sus 999.999 acciones de la que es titular en la Sociedad Concesionaria, a través de su Agencia en Chile (Obrascón Huarte Lain S.A. Agencia en Chile). Motivo de lo anterior, pasa a ser accionista de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., OHL Operaciones S.A.U., con un número de 999.999 acciones.

Con fecha 11 de abril de 2024, 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.



Informe del Auditor Independiente

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos 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 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Salvador Bustamante R.
EY Audit Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2025

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

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES

**Correspondientes a los años terminados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

INDICE

I. ESTADOS FINANCIEROS

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	22-23
- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	24
- ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	25
- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	26

II. NOTAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACION GENERAL.....	27
2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO.....	28
3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.....	29
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	51
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	53
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	53
11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	54
12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	56
13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	58
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	58
15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	59
16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES	60
17. ACUERDO DE CONCESION.....	61
18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO	68
19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	69
20. COSTO DE VENTAS	70
21. GASTOS DE ADMINISTRACION.....	70
22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS	71
23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....	71
24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS	72
25. SANCIONES.....	73
26. MEDIO AMBIENTE	73
27. HECHOS POSTERIORES	73

SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(En miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	101.898	118.326
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	95.138	85.052
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	21.073.654	21.004.349
Activo por impuestos, corrientes	9	198.904	-
Otros activos no financieros, corrientes	10	281.391	269.733
Total activos corrientes		<u>21.750.985</u>	<u>21.477.460</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos, neto	11	41.420	29.848
Otros activos no financieros, no corrientes	10	37.304	35.726
Activo por impuestos diferidos, neto	12	1.911.417	1.919.422
Total activos no corrientes		<u>1.990.141</u>	<u>1.984.996</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>23.741.126</u></u>	<u><u>23.462.456</u></u>

Las 27 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(En miles de pesos M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.12.2024	31.12.2023
	N°	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes		282	176
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	1.199.596	937.206
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	245.829	1.272.798
Otras provisiones, corrientes		1.088.153	39.235
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	2.472.404	155.859
Pasivo por impuestos, corrientes	9	-	364.118
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	3.558.212	3.399.706
Total pasivos corrientes		8.564.476	6.169.098
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras provisiones, no corrientes	16	-	2.418.177
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	15	-	1.146.893
Total pasivos no corrientes		-	3.565.070
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	10.411.402	10.411.402
Ganancias acumuladas	18	5.057.613	3.609.251
Otras reservas		(292.365)	(292.365)
Total patrimonio		15.176.650	13.728.288
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		23.741.126	23.462.456

Las 27 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(En miles de pesos M\$)

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
	N°	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	8.835.746	8.397.949
Costo de ventas	20	<u>(6.937.962)</u>	<u>(5.703.214)</u>
Ganancia bruta		<u>1.897.784</u>	<u>2.694.735</u>
Gastos de administración	21	(1.053.566)	(797.304)
Otros ingresos	19	-	93.515
Otros gastos		(563)	-
Ingresos financieros	22	1.255.930	1.933.120
Gastos financieros	22	(426.450)	(370.506)
Resultado por unidad de reajuste		<u>7.990</u>	<u>6.991</u>
Ganancia antes de impuesto		<u>1.681.125</u>	<u>3.560.551</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	12	<u>(232.763)</u>	<u>(795.107)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>1.448.362</u>	<u>2.765.444</u>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del año		<u>1.448.362</u>	<u>2.765.444</u>
Ganancia, atribuible a:			
Ganancia (perdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.448.362	2.765.444
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>1,4</u>	<u>2,8</u>
Estado de resultado integral		<u>1.448.362</u>	<u>2.765.444</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.448.362	2.765.444
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u><u>1.448.362</u></u>	<u><u>2.765.444</u></u>

Las 27 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
 (En miles de pesos M\$)

	Nota	Capital emitido	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio total
	N°	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024		10.411.402	(292.365)	3.609.251	13.728.288
Ganancia del año	18	-	-	1.448.362	1.448.362
Saldo final al 31.12.2024		<u>10.411.402</u>	<u>(292.365)</u>	<u>5.057.613</u>	<u>15.176.650</u>
Saldo inicial al 01.01.2023		10.411.402	(292.365)	843.807	10.962.844
Ganancia del año	18	-	-	2.765.444	2.765.444
Dividendos	18	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2023		<u>10.411.402</u>	<u>(292.365)</u>	<u>3.609.251</u>	<u>13.728.288</u>

Las 27 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO POR (UTILIZADOS EN) OPERACIONES, METODO DIRECTO (Presentación):			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		<u>10.757.883</u>	<u>10.380.554</u>
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(4.324.240)	(4.060.750)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.150.673)	(3.785.033)
Otros cobros (pagos) por actividades de operación		<u>(2.185.564)</u>	<u>(1.558.795)</u>
		-	
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>97.406</u>	<u>975.976</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compras de activos fijos	11	(33.834)	(37.030)
Préstamos a entidades relacionadas	8	(9.720.000)	(10.650.000)
Cobro de intereses clasificados como financieros	8	<u>-</u>	<u>1.444.863</u>
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(9.753.834)</u>	<u>(9.242.167)</u>
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación			
Pago de Dividendos	18	-	-
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	8	<u>9.640.000</u>	<u>8.250.000</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>9.640.000</u>	<u>8.250.000</u>
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALEN AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO			
		<u>(16.428)</u>	<u>(16.191)</u>
EFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
		-	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL AÑO		<u>118.326</u>	<u>134.517</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6	<u>101.898</u>	<u>118.326</u>

Las 27 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(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.

Nuevo accionista - Con motivo de una reestructuración societaria efectuada en el Grupo OHLA, con fecha 22 de diciembre de 2023, OHL OPERACIONES S.A.U. paso a tener el 99,9999% de las acciones de la Sociedad, que anteriormente mantenía en el mismo porcentaje OHL S.A. AGENCIA EN CHILE.

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Nombre accionista	Numero de Acciones	Participación %
OHL Andina S.A.	1	0,0001%
OHL Operaciones, S.A.U.	999.999	99,9999%
Totales	<u>1.000.000</u>	<u>100%</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 2024 y 2023, 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 28 de marzo de 2025.

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 2024, 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 2024 y 2023 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	31.12.2024	31.12.2023
		\$	\$
Unidad de fomento	UF	38.416,69	36.789,36
Dólar estadounidense	USD	996,46	877,12
Euros	EURO	1.035,28	970,05

g) Propiedades, planta y equipos

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

h) Depreciación

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

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

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

i) Arrendamientos

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

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

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

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

- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Deterioro de activos no financieros

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

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

k) Instrumentos financieros

I. Clasificación

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

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

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

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

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

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. Este valor se determina a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Esta provisión, se presenta registrado en el rubro de “Provisiones por beneficios a los empleados”.

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 con lo establecido en la NIIF 15. Ingresos ordinarios procedentes de contratos con los clientes.

b) Servicios

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Bienes vendidos

En caso de aplicar, los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor

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

p) Ingresos financieros

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

q) Gastos financieros

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

r) Impuesto a la renta y diferidos

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

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

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

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

s) Flujos de Efectivo

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

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

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

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

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

3.2 Nuevos pronunciamientos 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
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
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024

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

En 2020 y 2022, el Consejo 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 retrospectiva. 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 norma es aplicable por primera vez en 2024, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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 este 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 norma es aplicable por primera vez en 2024, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 7 e IFRS 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

La norma es aplicable por primera vez en 2024, 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 2025

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:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 9 e IFRS 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
IFRS 9 e IFRS 7	Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza	1 de enero de 2026
IFRS 18	<u>Presentación e Información a Revelar</u> en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
IFRS 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
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 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad

Las enmiendas a IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio spot cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa

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

IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros

En mayo de 2024, el Consejo emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

1. Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
2. Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
3. Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente,
4. Requieren revelaciones adicionales en la IFRS 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario reexpresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

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

Mejoras anuales a las IFRS

En julio de 2024 el Consejo emitió las mejoras anuales a las IFRS que afectan IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas IFRS que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

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

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza

En diciembre de 2024, el Consejo emitió las enmiendas a IFRS 9 Instrumentos Financieros y a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, que:

1. Aclaran la aplicación de los requisitos del concepto de “uso propio”.
2. Permiten la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura.
3. Agregan nuevos requisitos de revelaciones para permitir a los inversores entender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

Las enmiendas entrarán en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después. Se permite la adopción anticipada, pero la misma debe ser revelada. Las aclaraciones sobre los requisitos de “uso propio” deben aplicarse retrospectivamente, pero las directrices que permiten la contabilidad de cobertura deben aplicarse prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas en o después de la fecha de aplicación inicial.

IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

En abril de 2024, el Consejo emitió la IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (“IFRS 18”) que reemplaza la IAS 1 Presentación de Estados Financieros. IFRS 18 introduce nuevas categorías y subtotales en el estado de resultados. También requiere la revelación de medidas de desempeño definidas por la administración (tal como se definen) e incluye nuevos requisitos para la ubicación, agregación y desagregación de la información financiera incluyendo orientación para determinar descripciones o nombres significativos para las partidas que se agregan en los estados financieros.

Estado de resultados

Se requerirá que una entidad clasifique todos los ingresos y gastos dentro de su estado de resultados en una de cinco categorías: operativos; de inversión; de financiación; impuestos sobre las ganancias; y operaciones discontinuadas. Además, IFRS 18 requiere que una entidad presente subtotales y totales para “ganancia o pérdida operativa”, “ganancia o pérdida antes de financiamiento e impuestos sobre las ganancias” y “ganancia o pérdida”.

Principales actividades de negocio

Para efectos de clasificar sus ingresos y gastos en las categorías requeridas por IFRS 18, una entidad necesitará evaluar si tiene una "actividad de negocio principal" de invertir en activos o proporcionar financiamiento a clientes, ya que se aplicarán requisitos de clasificación específicos a tales entidades. Determinar si una entidad tiene tal actividad de negocio principal específica es una cuestión de hecho y de circunstancias que requiere juicio. Una entidad puede tener más de una actividad de negocio principal.

Medidas de desempeño definidas por la administración

IFRS 18 introduce el concepto de medida de desempeño definida por la administración (“MPM” por sus siglas en inglés) que se define como un subtotal de ingresos y gastos que una entidad utiliza en comunicaciones públicas fuera de los estados financieros, para comunicar la visión que la administración tiene de un aspecto del desempeño financiero de la entidad en su conjunto a los usuarios. IFRS 18 requiere la revelación de información sobre todas las MPMs de una entidad dentro de una sola nota a los estados financieros y requiere que se hagan varias revelaciones sobre cada MPM, incluyendo cómo se calcula la medida y una conciliación con el subtotal más comparable especificado por IFRS 18 u otra norma contable IFRS.

Modificaciones resultantes a otras normas contables

Se han realizado modificaciones de alcance limitado a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida para determinar los flujos de efectivo de las actividades de operación bajo el método indirecto de “ganancia o pérdida” a “ganancia o pérdida operativa”. También se ha eliminado en gran medida la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses en el estado de flujos de efectivo.

Además, se modifica IAS 33 Ganancias por Acción para incluir requisitos adicionales que permitan a las entidades revelar montos adicionales por acción, solo si el numerador utilizado en el cálculo cumple con criterios específicos. El numerador debe ser:

- Un importe atribuible a los accionistas ordinarios de la entidad matriz; y
- Un total o subtotal identificado por IFRS 18 o una MPM según lo definido por IFRS 18.

Algunos requisitos previamente incluidos en IAS 1 se han trasladado a IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, que ha pasado a denominarse IAS 8 Bases para la Preparación de Estados Financieros. IAS 34 Información Financiera Intermedia ha sido modificada para requerir la divulgación de las MPMs.

IFRS 18 y las modificaciones a las demás normas contables son efectivas para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva. La adopción anticipada está permitida la cual deberá divulgarse.

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

IFRS 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2024, el Consejo emitió IFRS 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (“IFRS 19”), que permite a las entidades elegibles optar por aplicar requisitos de revelación reducidos sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación en otras normas de contabilidad IFRS. A menos que se especifique lo contrario, las entidades elegibles que opten por aplicar IFRS 19 no necesitarán aplicar los requisitos de revelación de otras normas contables IFRS.

Una entidad que aplica IFRS 19 debe revelar ese hecho como parte de su declaración general de cumplimiento de las normas contables IFRS. IFRS 19 requiere que una entidad cuyos estados financieros cumplan con las normas de contabilidad IFRS, incluida IFRS 19, haga una declaración explícita y sin reservas de dicho cumplimiento.

Una entidad puede optar por aplicar IFRS 19 si al final del periodo sobre el que se informa:

- Es una subsidiaria según se define en IFRS 10 Estados Financieros Consolidados;
- No tiene obligación de pública de rendir cuentas; y
- Tiene una matriz (ya sea última o intermedia) que prepara estados financieros consolidados, disponibles para uso público, que cumplen con las normas contables IFRS.

Obligación pública de rendir cuentas

Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si:

- Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público, o está en proceso de emitir tales instrumentos que se negocien en un mercado público; o
- Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (es decir, no por razones incidentales a su negocio principal).

Requisitos de revelación y referencias a otras normas contables IFRS

Los requisitos de revelación de IFRS 19 están organizados en subtítulos según las normas de contabilidad IFRS y cuando los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad IFRS siguen siendo aplicables, estos se especifican bajo el subtítulo de cada norma de contabilidad IFRS.

Las revelaciones de IFRS 19 excluyen IFRS 8 Segmentos Operativos, IFRS 17 Contratos de Seguro y IAS 33 Ganancias por Acción. Por lo tanto, si una entidad que aplica IFRS 19 debe aplicar IFRS 17 o elige aplicar IFRS 8 y/o IAS 33, se requeriría que esa entidad aplique todos los requisitos de revelación relevantes en esas normas.

Enmiendas esperadas

Al desarrollar los requisitos de divulgación de IFRS 19, el Consejo consideró los requisitos de revelación de otras normas de contabilidad IFRS al 28 de febrero de 2021.

Los requisitos de revelación en las normas de contabilidad IFRS que se han agregado o modificado después de esta fecha se han incluido en IFRS 19 sin cambios. En consecuencia, el Consejo indicó

que publicará un proyecto de norma que establecerá si y cómo reducir los requisitos de revelación de cualquier modificación y adición realizadas a otras normas de contabilidad IFRS después del 28 de febrero de 2021, con el fin de actualizar IFRS 19.

IFRS 19 es efectiva para los períodos sobre los que se informa que comienzan a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su adopción anticipada. Si una entidad elegible opta por aplicar la norma antes, debe revelar ese hecho. Se requiere que una entidad, durante el primer período (anual e intermedio) en el que aplica la norma, alinee las revelaciones en el período comparativo con las revelaciones incluidas en el período actual según IFRS 19, a menos que IFRS 19 u otra norma contable IFRS permita o requiera lo contrario.

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 Consejo 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 operación dado que estos están denominados en UF. 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 2024 y 2023, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Caja	\$	2.400	2.400
Fondo fijo	\$	5.268	1.951
Banco	\$	<u>94.230</u>	<u>113.975</u>
Totales		<u><u>101.898</u></u>	<u><u>118.326</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:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Deudores por ventas	-	-
Otras cuentas por cobrar	<u>95.138</u>	<u>85.052</u>
Totales	<u><u>95.138</u></u>	<u><u>85.052</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\$
2024	Deudores por ventas	-	-	-	-
2024	Otras cuentas por cobrar	<u>91.718</u>	<u>-</u>	<u>3.420</u>	<u>95.138</u>
	Total	<u><u>91.718</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>3.420</u></u>	<u><u>95.138</u></u>
2023	Deudores por ventas	-	-	-	-
2023	Otras cuentas por cobrar	<u>81.422</u>	<u>-</u>	<u>3.630</u>	<u>85.052</u>
	Total	<u><u>81.422</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>3.630</u></u>	<u><u>85.052</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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los saldos presentados por la Sociedad con antigüedad superior a un año corresponden principalmente a cuentas por cobrar a Génova Servicios Gastronómicos por arriendos de espacios de casino para el Servicio Complementario de Comedor de Jueces y funcionarios del Centro de Justicia de Santiago, que el cliente llevo adelante en 2014 y que se cerró por no existir demanda suficiente para llevar adelante el servicio complementario. Génova Servicios Gastronómicos fue un contratista para la Sociedad Concesionaria hasta el 31 de diciembre de 2022, producto de la presentación judicial de sus acreedores para una liquidación de la sociedad en el marco de la Ley 20.720, en espera de resolución judicial.

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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	21.073.654	21.004.349	-	-
Totales	21.073.654	21.004.349	-	-

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 2024 y 2023, es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	21.004.349	18.116.092
Flujos de efectivo salidas (entradas):		
Flujo de efectivo - Préstamos otorgados	9.720.000	10.650.000
Flujo de efectivo - Préstamos recibidos	(9.640.000)	(8.250.000)
Flujo de efectivo - Intereses por cta. cte. mercantil cobrado	(1.933.120)	(1.444.863)
Capitalización de saldos por cobrar	666.495	-
Intereses por cta. cte. mercantil devengados en el año (Ver Nota 22)	<u>1.255.930</u>	<u>1.933.120</u>
Saldo final	<u><u>21.073.654</u></u>	<u><u>21.004.349</u></u>

a.2 cuentas por pagar

Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	244.962	1.271.931	-	-
Obrascon Huarte Lain SA	<u>867</u>	<u>867</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>245.829</u></u>	<u><u>1.272.798</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) 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	31.12.2024		31.12.2023	
					Monto transacción	Efecto de resultados (cargo) abono	Monto transacción	Efecto de resultados (cargo) abono
					M\$	M\$	M\$	M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain Agencia en Chile	Chile	Indirecta	Préstamos otorgados	9.720.000	-	10.650.000	-
				Préstamos recibidos	9.640.000	-	8.250.000	-
				Intereses por cta. cte. mercantil	1.255.930	1.255.930	1.933.120	1.933.120
				Intereses cobrados	-	-	1.444.863	-
				Intereses capitalizados	1.933.120	-	-	-
				Capitalización de saldos por cobrar	666.495	-	-	-
				Servicios recibidos	308.229	(259.016)	429.174	(429.174)
			Pagos efectuados por soc. relacionada	201.328	(201.328)	62.131	62.131	
Extranjero	Avalora Tecnologías de la I	España	Indirecta	Servicios recibidos	8.842	(8.842)	-	-
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	España	Indirecta	Servicios recibidos	14.056	(14.056)	14.056	(14.056)

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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	(215.616)	(469.512)
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	(4.511)
Impuesto por recuperar año anterior	4.473	4.473
Pagos provisiones mensuales (PPM)	397.047	83.932
Franquicia Sence	<u>13.000</u>	<u>21.500</u>
Totales activo (pasivo) por impuestos, corriente	<u><u>198.904</u></u>	<u><u>(364.118)</u></u>

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros activos no financieros, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado (1)	189.457	213.566
Anticipo acreedores y profesionales	4.802	3.315
IVA credito fiscal	<u>87.132</u>	<u>52.852</u>
Gastos pagados por anticipado	<u><u>281.391</u></u>	<u><u>269.733</u></u>
No corrientes	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Otros activos (2)	<u><u>37.304</u></u>	<u><u>35.726</u></u>

(1) Los saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponden principalmente a las pólizas de seguros catastróficos pendientes de amortizar por M\$ 189.457 y 199.510, respectivamente. El costo de las pólizas de seguros catastróficos contratadas en junio de 2024 y junio de 2023, para el periodo de cobertura que va desde julio 2024 - junio 2025 y julio 2023 - junio 2024, los valores son activados y amortizado linealmente durante el periodo de cobertura del seguro.

(2) Los saldos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponden a los Aportes Financieros Reembolsables suscritos con Aguas Andinas, se expresan en UF y ascienden a M\$37.304 y M\$35.726, 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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Muebles y útiles	15.068	20.502
Equipos informaticos	21.541	3.739
Vehículos	-	-
Otros activos	4.811	5.607
Total propiedades, plantas y equipos, neto	41.420	29.848
Propiedades, plantas y equipos, bruto		
Muebles y útiles	225.838	223.241
Equipos informaticos	254.718	229.034
Vehículos	27.907	27.907
Otros activos	220.437	214.884
Total propiedades, plantas y equipos, bruto	728.900	695.066
Depreciación acumulada		
Muebles y útiles	(210.770)	(202.739)
Equipos informaticos	(233.177)	(225.295)
Vehículos	(27.907)	(27.907)
Otros activos	(215.626)	(209.277)
Total depreciación acumulada	(687.480)	(665.218)

b) Movimientos

Los movimientos contables de los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 01.01.2024	20.502	3.739	5.607	29.848
Adiciones	2.597	25.684	5.553	33.834
Gasto por depreciación	<u>(8.030)</u>	<u>(7.882)</u>	<u>(6.350)</u>	<u>(22.262)</u>
Saldo final al 31.12.2024	<u>15.069</u>	<u>21.541</u>	<u>4.810</u>	<u>41.420</u>
	Muebles y útiles	Equipos informaticos	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2023	2.312	1.185	21.255	24.752
Adiciones	26.079	10.630	321	37.030
Gasto por depreciación	<u>(7.889)</u>	<u>(8.076)</u>	<u>(15.969)</u>	<u>(31.934)</u>
Saldo final al 31.12.2023	<u>20.502</u>	<u>3.739</u>	<u>5.607</u>	<u>29.848</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:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gasto por depreciación	<u>22.262</u>	<u>31.934</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Gasto tributario por impuesto corriente

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad presenta las utilidades tributarias por M\$798.577 y M\$1.738.933, respectivamente.

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias		
Ingreso (gasto) por impuesto corriente	(215.616)	(469.512)
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	(5.427)	(4.511)
Ajuste impuesto a la renta año anterior	(3.715)	(80.404)
	<u>(224.758)</u>	<u>(554.427)</u>
Ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(8.005)	(283.137)
Ajuste impuesto diferido año anterior	-	42.457
	<u>(8.005)</u>	<u>(240.680)</u>
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	<u>(232.763)</u>	<u>(795.107)</u>

b. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

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

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias utilizando la tasa legal (27%)	(453.904)	(961.349)
Efecto impositivo de ingresos no imponibles (gastos no deducibles)	230.283	208.700
Impuesto unico a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	(5.427)	(4.511)
Ajuste impuesto diferido año anterior	-	42.457
Ajuste impuesto a la renta año anterior	(3.715)	(80.404)
	<u>221.141</u>	<u>166.242</u>
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(232.763)</u>	<u>(795.107)</u>
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Tasa impositiva legal	<u>27,0%</u>	<u>27,0%</u>
Efecto impositivo de ingreso no imponibles (gastos no deducibles)	-13,7%	-5,9%
Gastos rechazados Artículo N° 21	0,3%	0,1%
Ajuste impuesto diferido año anterior	0,0%	-1,2%
Ajuste impuesto a la renta año anterior	0,2%	2,3%
	<u>-13,2%</u>	<u>-4,7%</u>
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>-13,2%</u>	<u>-4,7%</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>13,8%</u>	<u>22,3%</u>

c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Activo		
Ingresos anticipados	960.717	917.921
Provisión por beneficios al personal	667.549	351.743
Provisión mantención mayor	212.491	639.165
Otras provisiones	70.660	10.593
	<u>1.911.417</u>	<u>1.919.422</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>1.911.417</u>	<u>1.919.422</u>
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Pasivo		
Provisión de ingresos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total activo neto por impuestos diferidos	<u>1.911.417</u>	<u>1.919.422</u>

d. Movimientos de impuestos diferidos

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

Movimiento en activos por impuestos diferidos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	1.919.422	2.202.559
Aumento (disminución) en activos por impuesto diferido	(8.005)	(283.137)
	<u>1.911.417</u>	<u>1.919.422</u>
Movimiento en pasivos por impuestos diferidos	31.12.2024	31.12.2023
	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:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Subsidios fijos a la operación	<u>3.558.212</u>	<u>3.399.706</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 2023 y que corresponden al semestre de diciembre de 2023 a mayo de 2024.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Acreedores comerciales (1)	1.108.365	845.778
Otras cuentas por pagar	<u>91.231</u>	<u>91.428</u>
Totales	<u>1.199.596</u>	<u>937.206</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	31.12.2024	Acreedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2023
			M\$				M\$
America Aseo y Seguridad SpA	Pesos	0 a 60 días	171.109	Sociedad Comercial Mora	Pesos	0 a 60 días	151.001
General Cook S.A.	Pesos	0 a 60 días	98.940	BM Seguridad	Pesos	0 a 30 días	32.007
Factoring Baninter S.A.	Pesos	0 a 60 días	51.697	CS Energy (Calvo)	Pesos	0 a 30 días	29.582
Heavenward Ascensores S.A.	Pesos	0 a 60 días	31.798	Heavenward Ascensores	Pesos	0 a 30 días	27.837
Cisca Constr. Serv. e Inmobiliar	Pesos	0 a 60 días	27.322	Skidata Latinoamerica	Pesos	0 a 30 días	27.223
Empresas Aguila SpA	Pesos	0 a 60 días	19.773	Factotal S.A.	Pesos	0 a 30 días	24.494
Sociedad Comercial Mora SpA	Pesos	0 a 60 días	19.771	Genova Serv.Gastronomicos	Pesos	0 a 30 días	20.683
Seguridad Industrial Claudio Es	Pesos	0 a 60 días	14.158	Hidromat Chile SPA	Pesos	0 a 30 días	20.677
Vigatec S.A.	Pesos	0 a 60 días	11.814	Cisca Construcciones	Pesos	0 a 30 días	18.917
Omega Factoring S.A.	Pesos	0 a 60 días	9.725	Alcantarillados Lincoyan	Pesos	0 a 30 días	17.485
Otros Acreedores	Pesos		<u>652.258</u>	Otros Acreedores	Pesos		<u>475.872</u>
Total			<u>1.108.365</u>	Total			<u>845.778</u>

15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

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

	Corriente		No corriente	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones (1)	158.885	155.859	-	-
Provisión Indemnización años de servicio (2)	<u>2.313.519</u>	-	-	<u>1.146.893</u>
Total	<u>2.472.404</u>	<u>155.859</u>	-	<u>1.146.893</u>

(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 2024 y 2023, es el siguiente:

Provisión de vacaciones	Corriente	
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del año	155.859	136.759
Provisiones adicionales	31.837	33.200
Provisión utilizada	<u>(28.811)</u>	<u>(14.100)</u>
Saldo al final del año	<u>158.885</u>	<u>155.859</u>

(2) **Provisión de indemnización por años de servicio** -Esta obligación se determina al valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasa de descuento utilizada al 31 de diciembre de 2023 corresponden a 3,22%. Al 31 de diciembre de 2024, no se aplicó tasa de descuento considerando que estas obligaciones serán cubiertas durante el 2025, esto debido a que el Contrato de Concesión finaliza con fecha 30 de diciembre de 2025.

El movimiento de la Provisión de indemnización por años de servicio al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Provisión de indemnización por años de servicio	Corriente	No corriente
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del año	1.146.893	935.633
Provisiones adicionales	1.254.107	258.418
Provisión utilizada	<u>(87.481)</u>	<u>(47.158)</u>
Saldo al final del año	<u>2.313.519</u>	<u>1.146.893</u>

16. OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES

El detalle de otras provisiones, es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras provisiones	301.149	39.235	-	-
Provisión mantención mayor (1)	787.004	-	-	2.418.177
Total	1.088.153	39.235	-	2.418.177

- (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”. Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones clasificadas anteriormente en el no corriente han sido reclasificadas al corriente, ya que estas obligaciones serán cubiertas durante el 2025, esto debido a que el Contrato de Concesión finaliza con fecha 30 de diciembre de 2025.

El plazo de la etapa de explotación del contrato de concesión concluye el día 30 de diciembre de 2025, estableciendo para el Mandante y la Sociedad Concesionaria varios ITO’s a realizar al término del periodo 2024 y durante el periodo 2025, estas medidas permitirán una entrega ordenada de los activos del complejo y entregaran continuidad a todos los servicios y sistemas que permiten el funcionamiento de la Reforma Procesal Penal de la Región Metropolitana, dichos ITO’s implicaron que la Sociedad Concesionaria ajustará sus proyecciones de termino de concesión, además de reclasificar las obligaciones desde el no corriente al corriente, considerando que la ejecución de todas las actividades para la entrega se realizará en el transcurso de doce meses.

Como lo establece las Bases de Licitación para la correcta entrega del contrato, el Ministerio de Obras Públicas exigirá al Concesionario adoptar las medidas que permitan una adecuada continuidad del servicio de cada una de las obras, y que la Sociedad Concesionaria proceda a entregar la totalidad de la infraestructura, equipamiento, servicios, obras de iluminación, obras de saneamiento, obras varias, etc., en las condiciones establecidas en las Bases de Licitación, motivo por el cual y al menos doce meses antes de la extinción de la Concesión, el Inspector Fiscal levantará un acta de los trabajos que debe realizar la Sociedad Concesionaria para que las condiciones de entrega cumplan con las presentes Bases de Licitación y entregará a la misma, en forma oficial, un memorándum en el cual se establezca: a) Todas las reparaciones que debe realizar la Sociedad Concesionaria y los plazos de ejecución de éstos y b) Todos los trabajos de mantenimiento, y los plazos de ejecución de éstos, necesarios para que en el momento de la Recepción las obras estén absolutamente operables y con los estándares establecidos en estas Bases de Licitación”.

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Otras provisiones	
	Corriente	Corriente
	Provisión mantención mayor M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	2.418.177	39.235
Provisión adicional (disminución)	(1.181.245)	264.642
Provisión utilizada	(449.928)	(2.728)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	<u>787.004</u>	<u>301.149</u>
	No corriente	Corriente
	Provisión mantención mayor M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	3.809.622	39.235
Provisión adicional	(921.573)	-
Provisión utilizada	(469.872)	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	<u>2.418.177</u>	<u>39.235</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 2024 y 2023, 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

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial del año	3.609.251	843.807
Ganancia del año	<u>1.448.362</u>	<u>2.765.444</u>
Totales	<u><u>5.057.613</u></u>	<u><u>3.609.251</u></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 28 de marzo de 2025, se celebró la Sesión de Directorio que aprobó los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, en la misma se acordó por la unanimidad de los Directores, proponer a la Junta de Accionistas, no distribuir dividendos.

d. Gestión del capital (no auditado)

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 2024 y 2023, es el siguiente:

Detalle de Ingresos de Actividades Ordinarios	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Subsidio Fijo Operación (SFO incluye adicional clima) (1)	8.288.584	7.936.626
Trabajos y Servicios Instituciones CJS (S. Complementario)	5.228	4.750
Obras y Mantenciones (Convenios Complementarios y Decretos)	110.555	95.978
Arriendo estacionamientos (Servicio Especial Obligatorio)		
Operación Regular (Serv. Especial Obligatorio)	208.982	154.518
Zona Fiscales (Servicio Complementario)	214.591	205.785
Arriendo Espacio Expendido Alim. (Servicio Complementario)	7.806	292
	<u>8.835.746</u>	<u>8.397.949</u>
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	8.835.746	8.397.949

- (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 2024 y 2023, es el siguiente:

Detalle de Otros Ingresos	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Indemnizaciones de terceros (1)	-	93.515
Ingresos por recuperación de gastos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Otros Ingresos	-	93.515

- (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 incluyó 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.

20. COSTO DE VENTAS

El detalle de los Costos de Ventas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Detalle Costo de Ventas (Costos de Operación y Mantenimiento de la Obra)	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Costos y gastos del personal	5.613.418	4.151.858
Reparaciones y conservaciones de edificios	889.878	743.959
Subcontratistas	1.609.269	1.479.441
Asesoramiento externo	254.347	495.847
Gastos de Inspección	176.319	169.380
Limpieza de oficinas	148.081	117.866
Provisiones otras operaciones de mantenimiento mayor	(1.827.650)	(1.484.359)
Depreciaciones y amortizaciones	22.262	31.934
Otros gastos	52.038	(2.712)
Total costo de ventas	<u>6.937.962</u>	<u>5.703.214</u>

21. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Detalle de gasto de administración	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Servicios básicos (electricidad, agua, gas, telefonía)	70.686	65.278
Seguros generales	406.658	444.697
Patentes legales y comerciales	93.216	87.097
Servicios de terceros (jurídicos y auditorías) (*)	195.299	153.598
Gastos de movilización	9.649	10.381
Suscripciones y publicaciones	-	4.064
Materiales de oficina e insumos computacionales	12.799	10.431
Multas y sanciones	131.487	20.549
Otros	133.772	1.209
Total gasto de administración	<u>1.053.566</u>	<u>797.304</u>

(*) Los honorarios acordados con los auditores externos generados en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se encuentran con tenidos en esta subclasificación de gastos de administración por \$27.660 y \$23.177, respectivamente.

22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos financieros y Gastos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Detalle de ingresos financieros	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Intereses por cuenta corriente mercantil con Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	1.255.930	1.933.120
Otros ingresos financieros	-	-
Total ingresos financieros	1.255.930	1.933.120

- (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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Comisión de avales y garantías	288.471	173.244
Gastos financieros provisión mantención mayor	113.413	178.634
Gastos financieros terceros	9.348	14.726
Servicios Bancarios	15.218	3.902
Total gastos financieros	426.450	370.506

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. de Concesiones de Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Etapa de Explotación	8/6/2022	30/6/2025
BTG	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Etapa de Explotación	8/6/2022	30/6/2025
BTG	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Etapa de Explotación	8/6/2022	30/6/2025
BTG	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Etapa de Explotación	8/6/2022	30/6/2025
Banco Santander Chile	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	30.000,00	Garantía de Termino Concesión	13/12/2023	30/12/2026
Banco Santander Chile	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	30.000,00	Garantía de Termino Concesión	13/12/2023	30/12/2026
Banco Santander Chile	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	30.000,00	Garantía de Termino Concesión	13/12/2023	30/12/2026
Banco Santander Chile	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	30.000,00	Garantía de Termino Concesión	13/12/2023	30/12/2026

24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta las siguientes situaciones en materia de juicios y acciones legales:

CUADERNO N° 37: Reclamación de Multas por “Retraso en el cumplimiento de instrucciones impartidas por el Inspector Fiscal” y “entrega de información requerida con datos erróneos”, Resolución Exenta DGC N°3560 y Resolución Exenta DGC N°3643.

- Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
- Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP).
- Cuantía: UTM 1.950.
- Estado Procesal: Con fecha 25 de noviembre de 2024, la H. Comisión Arbitral resolvió dar traslado a la demanda y a la solicitud de suspensión de los efectos de las multas. En este sentido, el MOP-DGC con fecha 2 de diciembre de 2024, solicitó el rechazo de la suspensión solicitada por la Sociedad Concesionaria.

Con fecha 17 de diciembre de 2024, la Comisión Arbitral rechazó la suspensión de los efectos de las multas que fuera solicitada por la Sociedad Concesionaria, de manera que debió efectuarse el pago de UTM 1.950, sin perjuicio de lo que pueda resolverse en definitiva.

Con fecha 18 de diciembre de 2024, el MOP-DGC contestó la demanda deducida por la Sociedad Concesionaria, solicitado su rechazo, resolviendo la Comisión Arbitral con fecha 23 de diciembre de 2024, tener por contestada la demanda.

Con fecha 19 de marzo de 2025, se llevó a efecto la audiencia de “Conciliación”, con la asistencia de ambas partes, sin verificarse acuerdo. De esta manera, la H. Comisión Arbitral deberá próximamente dictar la interlocutoria de prueba.

Finalmente, atendido que el procedimiento no inicia su fase probatoria, no es posible realizar una estimación sobre su resultado final.

CUADERNO N° 38: La Sociedad Concesionaria solicitó la intervención de la Comisión Conciliadora, debido a los incumplimientos de las obligaciones contractuales incurridos por el MOP-DGC, se han ocasionado perjuicios que deben indemnizarse, los cuales ascienden a 65.736,2 UF.

- Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
- Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP).
- Cuantía: UF 65.736,2.
- Estado Procesal: Se solicitó la intervención de la Comisión en los términos señalados anteriormente, con fecha 4 de junio de 2024, ante lo cual se fijó audiencia para el día 11 de junio de 2024 para la fijación de las bases del procedimiento.

La contraparte contesta la reclamación con fecha 17 de julio de 2024, dentro de plazo, solicitando el rechazo de nuestra pretensión. Ante esto, la Comisión cita a audiencia a las partes para el día 25 de julio de 2024, en la cual se propusieron bases de acuerdo, las que fueron rechazadas con fecha 31 de enero de 2025.

En virtud de lo anterior, con esa misma fecha 31 de enero de 2025, nuestra parte solicitó la constitución de la H. Comisión Arbitral.

Con fecha 5 de marzo de 2025, la H. Comisión Conciliadora ordenó la constitución de la H. Comisión Arbitral.

A la fecha, se encuentra pendiente la dictación de las normas de funcionamiento y procedimiento de la H. Comisión Arbitral, que deberán ser notificadas a ambas partes.

Otras contingencias:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene otras contingencias.

25. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el mercado Financiero (CMF) u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

26. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2025 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.

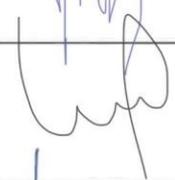
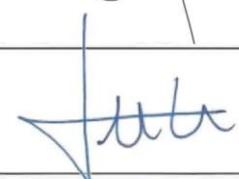
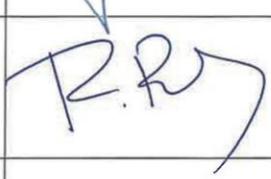
* * * * *

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 número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, piso quince, 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 del año terminado a 31 de diciembre de 2024, de los cuales se tomó conocimiento en la Sesión Extraordinaria del Directorio celebrada con fecha **28 de marzo de 2025**. Se deja constancia que en dicha sesión no estuvieron físicamente presentes, sino que concurrieron a ella mediante la plataforma electrónica Teams, los directores: **Fausto González, Fabian Caro, Ramón Rodríguez**, y señor **Jose Zurrón**, quienes estuvieron comunicados durante toda la sesión de manera continua, simultánea y permanente.

NOMBRE	RUT- DNI	CARGO	FIRMA
Fausto González Casado	PAU299317	Director-Presidente	
Antonio Morales Pizarro	8.964.894-7	Gerente General	
Fabian Caro Riquelme	10.355.759-3	Director	
Ramón Rodríguez García	PAV550871	Director	
Jose Zurrón Balaña	PAM768167	Director	

Santiago, 31 de marzo de 2025.