

Estados Financieros

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

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2025 y 2024*

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Informe del Auditor Independiente

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con 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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 31 de marzo de 2025.



Cristián Sepúlveda A.
EY Audit Ltda.

Santiago, 25 de marzo de 2026

Estados Financieros

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

31 de diciembre de 2025 y 2024

SOCIEDAD CONCESIONARIO CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (En miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2025	31.12.2024
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	217.179	101.898
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente:	7	53.539	95.138
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	18.609.419	21.073.654
Activo por impuestos, corrientes	9	95.903	198.904
Otros activos no financieros, corrientes	10	367.493	281.391
Total activos corrientes		<u>19.343.533</u>	<u>21.750.985</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos, neto	11	17.465	41.420
Otros activos no financieros, no corrientes	10	38.579	37.304
Activo por impuestos diferidos, neto	12	1.495.578	1.911.417
Total activos no corrientes		<u>1.551.622</u>	<u>1.990.141</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>20.895.155</u></u>	<u><u>23.741.126</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 2025 Y 2024
(En miles de pesos M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota Nº	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes		1.012	282
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	1.162.703	1.199.596
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	331.297	245.829
Otras provisiones, corrientes	16	36.507	1.088.153
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	173.975	158.885
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	4.339	3.558.212
Total pasivos corrientes		<u>1.709.833</u>	<u>6.250.957</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras provisiones, no corrientes	16	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	15	<u>2.245.914</u>	<u>2.313.519</u>
Total pasivos no corrientes		<u>2.245.914</u>	<u>2.313.519</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	10.411.402	10.411.402
Ganancias acumuladas	18	6.820.371	5.057.613
Otras reservas		<u>(292.365)</u>	<u>(292.365)</u>
Total patrimonio		<u>16.939.408</u>	<u>15.176.650</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>20.895.155</u></u>	<u><u>23.741.126</u></u>

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 2025 Y 2024
(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	9.225.687	8.835.746
Costo de ventas	20	<u>(7.351.054)</u>	<u>(6.937.962)</u>
Ganancia bruta		<u>1.874.633</u>	<u>1.897.784</u>
Gastos de administración	21	(793.605)	(1.053.566)
Otros ingresos	19	-	-
Otros gastos		(60)	(563)
Ingresos financieros	22	1.065.765	1.255.930
Gastos financieros	22	(6.460)	(426.450)
Resultado por unidad de reajuste		<u>16.761</u>	<u>7.990</u>
Ganancia antes de impuesto		<u>2.157.034</u>	<u>1.681.125</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	12	<u>(394.276)</u>	<u>(232.763)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.762.758	1.448.362
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del año		<u>1.762.758</u>	<u>1.448.362</u>
Ganancia, atribuible a:			
Ganancia (perdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.762.758	1.448.362
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>1,8</u>	<u>1,4</u>
Estado de resultado integral		<u>1.762.758</u>	<u>1.448.362</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.762.758	1.448.362
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>1.762.758</u>	<u>1.448.362</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 2025 Y 2024
(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	Capital emitido M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01.01.2025		10.411.402	(292.365)	5.057.613	15.176.650
Ganancia del año	18	-	-	1.762.758	1.762.758
Saldo final al 31.12.2025		<u>10.411.402</u>	<u>(292.365)</u>	<u>6.820.371</u>	<u>16.939.408</u>
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>

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 2025 Y 2024
(En miles de pesos M\$)

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 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>6.783.803</u>	<u>10.757.883</u>
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(5.442.676)	(4.324.240)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.456.139)	(4.150.673)
Otros cobros (pagos) por actividades de operación		<u>(294.937)</u>	<u>(2.185.564)</u>
		-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>(3.409.949)</u>	<u>97.406</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compras de activos fijos	11	(4.770)	(33.834)
Cuenta corriente mercantil salidas	8	<u>(5.400.000)</u>	<u>(9.720.000)</u>
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(5.404.770)</u>	<u>(9.753.834)</u>
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación			
Cuenta corriente mercantil entradas	8	<u>8.930.000</u>	<u>9.640.000</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>8.930.000</u>	<u>9.640.000</u>
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO			
		<u>115.281</u>	<u>(16.428)</u>
EFFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
		-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL AÑO		<u>101.898</u>	<u>118.326</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6	<u>217.179</u>	<u>101.898</u>

Las 27 notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INDICE

1. INFORMACION GENERAL	7
2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO.....	8
3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.....	10
4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS	25
5. JUICIOS DE LA GERENCIA AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	26
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	28
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	28
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	29
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	31
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	32
11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	33
12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	35
13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	37
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	37
15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	38
16. OTRAS PROVISIONES.....	39
17. ACUERDO DE CONCESION	41
18. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO.....	50
19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	51
20. COSTO DE VENTAS.....	52
21. GASTOS DE ADMINISTRACION	52
22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS	53
23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	54
24. JUICIOS Y CONTINGENCIAS.....	54
25. SANCIONES	57
26. MEDIO AMBIENTE	57
27. HECHOS POSTERIORES	57

SOCIEDAD CONCESIONARIA CENTRO DE JUSTICIA DE SANTIAGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(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.

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 2025 y 2024 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 expiraba originalmente el año 2025.

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

Los derechos originales 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 inició 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.

Con fecha 04 de noviembre de 2025 el Ministerio de Obras Públicas emitió el Decreto Supremo MOP N° 117, a través del cual el Estado de Chile de común acuerdo con la Sociedad Concesionaria, extendió el plazo de la concesión hasta el 30 de junio de 2028, considerando que la etapa de explotación finalizaba el 29 de diciembre de 2025; el que tuvo su toma de razón por la Contraloría General de la Republica el día 26 de enero de 2026 y su publicación en el Diario Oficial el 29 de enero de 2026.

El Decreto Supremo N°117 estableció ajustes en las condiciones contractuales y cerró las obligaciones de la etapa explotación que concluía el 29 de diciembre de 2025. Dentro de los cambios significativos para este nuevo periodo, destacan el fortalecimiento de los servicios de seguridad del complejo y la modificación del subsidio fijo a la explotación (S.F.O.ex), con una ecuación de pago para el nuevo periodo que incluye en el cobro del subsidio, los reajustes de sueldo mínimo por debajo del I.P.C. en cada pago semestral, como se muestran a continuación:

$$SFO_{ex} = UF\ 161.841 * 0,52 * \left(\frac{Wmin_j}{Wmin_0} \right) + UF\ 161.841 * 0,48$$

Donde:

$Wmin_0$: Ingreso Mínimo Mensual Base, fijado por Ley, correspondiente al mes de mayo de 2025 para aquellos trabajadores mayores de 18 años y menores de 65 años, equivalente a UF 13,536 (trece coma quinientas treinta y seis Unidades de Fomento).

$Wmin_j$: Ingreso Mínimo Mensual, fijado por Ley, expresado en Unidades de Fomento, con 3 decimales, para aquellos trabajadores mayores de 18 años y menores de 65 años, vigente al 1 de mayo para el caso del Semestre de Pago comprendido entre el 31 de mayo y el 29 de noviembre, del mismo año, y vigente al 1 de noviembre para el caso del Semestre de Pago comprendido entre el 30 de noviembre y el 30 de mayo del año siguiente. Para el Semestre de Pago comprendido entre el 31 de mayo y el 29 de noviembre, se utilizará el valor de la UF correspondiente al 1 de mayo, y para el Semestre de Pago comprendido entre el 30 de noviembre y el 30 de mayo, se utilizará el valor de la UF correspondiente al 1 de noviembre.

Además otorgo a la Sociedad Concesionaria, dentro del plazo máximo de 18 meses, contado desde la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo, que deberá adquirir, resguardar e instalar, en su caso, los repuestos críticos, software y licencias asociados al término de la etapa de explotación, la obsolescencia tecnológica y los resguardos de repuestos y stock críticos para el correcta operación del Centro de Justicia de Santiago, con un pago adicional de UF 30.000 (Treinta mil unidades de fomento) neto de IVA, para todo el periodo de extensión del contrato de concesión.

En caso que durante el período de extensión, a juicio del Ministerio de Obras Públicas, y previo pronunciamiento favorable del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, sea necesario, a fin de mantener los estándares y niveles de servicios que exige el contrato de concesión: i) realizar obras de mantenimiento y/o conservación mayor, o bien, ii) realizar obras de mantenimiento, conservación y/o de reparación que no se hubieren contemplado en el Plan Anual de Conservación a que se refiere el numeral 2.3 del presente Decreto Supremo, o, por último iv) realizar una compra o reposición por obsolescencia tecnológica de bienes, elementos, equipamientos y/o hardware; la Sociedad Concesionaria deberá ejecutar y financiar dichas obras y labores hasta el monto máximo de 80.000 (Ochenta mil Unidades de Fomento), neto de IVA, las que serán reembolsadas al Concesionario en los términos establecidos en el Decreto Supremo.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Principios contables

Los estados financieros de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad, en Sesión de Directorio celebrada con fecha 25 de marzo de 2026.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración y Directorio 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 2025, 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 de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. comprenden y reflejan fielmente el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 (UF) o en monedas extranjeras 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	31.12.2025	31.12.2024
		\$	\$
Unidad de fomento	UF	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense	USD	907,13	996,46
Euros	EURO	1.066,58	1.035,28

g) Propiedades, plantas 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, plantas 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, plantas 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, fotocopadoras, 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) Activos y pasivos financieros

La Sociedad clasifica los activos financieros en las siguientes categorías:

- Medidos al costo amortizado
- Medidos al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL)
- Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVTOCI)

La clasificación y medición para los activos financieros refleja el modelo de negocios de la Sociedad en el que los activos son gestionados junto con sus características de flujo de efectivo.

- Medidos al costo amortizado - Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente es generalmente medido a costo amortizado al cierre de los ejercicios contables posteriores.

Préstamos y cuentas por cobrar: Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos y al valor actual de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance los que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

- Medidos al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL) - Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los ejercicios contables posteriores.
- Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVTOCI) - Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los pasivos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías de acuerdo con NIIF 9:

- Clasificación como deuda o patrimonio. Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la situación del acuerdo contractual.
- Instrumentos de patrimonio. Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.
- Pasivos financieros. Los pasivos financieros se clasifican ya sea como “pasivo financiero a valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.
 - a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados (FVTPL). Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando estos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. No obstante, bajo la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como FVTPL se reconocen en resultados, mientras que bajo la NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:

- I) el importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y
- II) el importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

La Sociedad no ha designado ningún pasivo a FVTPL.

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

a) Deterioro de valor de activos financieros y no financieros.

El valor en libros de los activos no financieros, excluyendo propiedades de inversión e impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la “unidad generadora de efectivo”).

Se reconoce una pérdida por deterioro, si el valor en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorratio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios anteriores son evaluadas en cada fecha de estado de situación financiera en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

b) Deudores comerciales y Provisión deudores incobrables

Cuentas comerciales.

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando la Sociedad genera su derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

Las cuentas comerciales por cobrar corresponden principalmente a deudores por TAG e infractores los cuales presentan recargos por intereses y otros gastos de cobranza entre otros, estas cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al valor razonable, el que incluye todos los costos atribuibles a la compra, posteriormente, en caso de exceder el corto plazo, son medidos al costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

La NIIF 9 requiere que la Sociedad registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus títulos de deuda, préstamos y deudores comerciales, de la misma forma permite a la Sociedad aplicar un enfoque simplificado para las cuentas por cobrar, la cual permite reconocer las pérdidas esperadas de por vida en todos los activos sin la necesidad de identificar el aumento del riesgo de crédito en aquellas cuentas por cobrar que no contienen un componente de financiamiento significativo, es decir, que al momento de los pagos acordado por las partes del contrato (ya sea explícita o implícitamente) proporciona al cliente o a las Sociedades un beneficio significativo de financiar la transferencia de bienes o servicios al cliente.

Dada la complejidad y costo que conlleva identificar si cada cliente ha incrementado considerablemente su riesgo en cada fecha de presentación, y considerando que las cuentas por cobrar cumplen con los requisitos de la NIIF 9 para aplicar el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad opta por el enfoque simplificado que plantea la norma. La referida norma indica que “el IASB destacó que, en su opinión una Matriz de Provisiones puede ser un método aceptable para medir las pérdidas crediticias esperadas para cuentas comerciales por cobrar de acuerdo con los objetivos para la medición de las pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9. Una entidad ajustaría las tasas de provisión históricas, que son un promedio de resultados históricos, para reflejar información relevante sobre condiciones actuales, así como pronósticos sustentables y razonables y sus implicaciones para las pérdidas crediticias esperadas, incluyendo el valor temporal del dinero. Esta técnica sería congruente con el objetivo de medición de las pérdidas crediticias esperadas establecidas en la NIIF 9.”

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, y 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 (BALI) 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), dado que 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. Durante los años 2025 y 2024 la Sociedad 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 ha 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, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo, con vencimiento menor a 3 meses desde la fecha de su contratación y sin restricciones, de gran liquidez y bajo riesgo de variaciones en su valor.

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

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

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

3.2 Nuevos pronunciamientos contables

a) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aplicadas por primera vez

Los siguientes nuevos pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025:

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la compañía. El resto de los criterios contables aplicados durante el periodo 2025 no han variado respecto a los utilizados en el ejercicio anterior.

b) Normas, Enmiendas a IFRS e Interpretaciones que han sido emitidas con aplicación a partir del 01 de enero de 2026.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a las Normas de Contabilidad de las NIIF, 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 adoptado estas normas en forma anticipada:

Pronunciamientos y Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21	1 de enero de 2027
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

La Administración está evaluando el potencial impacto en la adopción de estos pronunciamientos y enmiendas contables emitidos aún no vigentes.

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 de Contabilidad 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, plantas y equipos

La Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus propiedades, plantas y equipos. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, plantas y equipos, 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 2025 y 2024, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Caja	\$	2.400	2.400
Fondo fijo	\$	639	5.268
Banco	\$	<u>214.140</u>	<u>94.230</u>
Totales		<u><u>217.179</u></u>	<u><u>101.898</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:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores por ventas	-	-
Otras cuentas por cobrar	<u>53.539</u>	<u>95.138</u>
Totales	<u><u>53.539</u></u>	<u><u>95.138</u></u>

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

Año	Cuenta	0 - 90 días M\$	90 - 360 días M\$	Mayor 360 días M\$	Totales M\$
2025	Deudores por ventas	-	-	-	-
2025	Otras cuentas por cobrar	<u>51.907</u>	<u>-</u>	<u>1.632</u>	<u>53.539</u>
	Total	<u><u>51.907</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.632</u></u>	<u><u>53.539</u></u>
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>

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 los 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 2025 y 2024 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 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

RUT	Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	18.609.419	21.073.654	-	-
	Totales	18.609.419	21.073.654	-	-

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 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	21.073.654	21.004.349
Flujos de efectivo salidas (entradas):		
Flujo de efectivo - salidas	5.400.000	9.720.000
Flujo de efectivo - entradas	(8.930.000)	(9.640.000)
Flujo de efectivo - Intereses por cta. cte. mercantil cobrado	-	(1.933.120)
Capitalización de saldos por cobrar	-	666.495
Intereses por cta. cte. mercantil devengados en el año (Ver Nota 22)	1.065.765	1.255.930
Saldo final	18.609.419	21.073.654

a.2 cuentas por pagar

RUT	Sociedad	Total corriente		Total no corriente	
		31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	330.430	244.962	-	-
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	867	867	-	-
Totales		331.297	245.829	-	-

(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	31.12.2025		31.12.2024	
					Monto transacción M\$	Efecto de resultados (carga) abono M\$	Monto transacción M\$	Efecto de resultados (carga) abono M\$
59.059.340-0	Obrascon Huarte Lain Agencia en Chile	Chile	Indirecta	Cuenta corriente mercantil salidas	5.400.000	-	9.720.000	-
				Cuenta corriente mercantil entradas	8.930.000	-	9.640.000	-
				Intereses por cta. cte. mercantil	1.065.765	1.065.765	1.255.930	1.255.930
				Intereses cobrados	-	-	-	-
				Intereses capitalizados	1.255.930	-	1.933.120	-
				Capitalización de saldos por cobrar	-	-	666.495	-
				Servicios recibidos	220.000	(220.000)	308.229	(259.016)
Extranjero	Avalora Tecnologías de la I	España	Indirecta	Pagos efectuados por soc. relacionada	107.285	(107.285)	201.328	(201.328)
				Servicios recibidos	13.504	(13.504)	8.842	(8.842)
Extranjero	Obrascon Huarte Lain SA	España	Indirecta	Servicios recibidos	-	-	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 2025 y 2024, 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 2025 y 2024, los miembros del directorio y ejecutivos claves no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos en el directorio.

El personal clave de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, está compuesto por tres ejecutivos, distribuyéndose las remuneraciones de la siguiente forma:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	259.917	245.869
Beneficios	4.693	4.370
Totales	<u>264.610</u>	<u>250.239</u>

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Impuesto a la renta	-	(215.616)
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	-
Impuesto por recuperar año anterior	3.698	4.473
Pagos provisiones mensuales (PPM)	76.205	397.047
Franquicia Sence	<u>16.000</u>	<u>13.000</u>
Totales activo (pasivo) por impuestos, corriente	<u>95.903</u>	<u>198.904</u>

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta pérdidas tributarias por M\$3.015.175. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta las utilidades tributarias por M\$798.577.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no ha registrado provisión de impuesto a la renta dado que inicialmente la obra terminaba al 31.12.2025 por lo cual solo se percibieron ingresos por los servicios correspondientes al mes de diciembre de 2025 y no por el periodo de 6 meses, de diciembre de 2025 a mayo del año 2026, como sucedió en años anteriores; estos ingresos tributan de acuerdo a su percepción lo que genero el pago de impuestos en años anteriores.

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros activos no financieros, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado (1)	190.359	189.457
Anticipo acreedores y profesionales	3.592	4.802
IVA credito fiscal	<u>173.542</u>	<u>87.132</u>
Gastos pagados por anticipado	<u>367.493</u>	<u>281.391</u>
No corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Otros activos (2)	<u>38.579</u>	<u>37.304</u>

- (1) Los saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden principalmente a las pólizas de seguros catastróficos pendientes de amortizar por M\$ 190.359 y M\$ 189.457, respectivamente. El costo de las pólizas de seguros catastróficos contratadas en junio de 2025 y junio de 2024, para el periodo de cobertura que va desde julio 2025 - junio 2026 y julio 2024 - junio 2025, los valores son activados y amortizado linealmente durante el periodo de cobertura del seguro.
- (2) Los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a los aportes financieros reembolsables suscritos con Aguas Andinas, que se expresan en UF y ascienden a M\$38.579 y M\$37.304, respectivamente.

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) Composición

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

Propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Muebles y útiles	6.897	15.068
Equipos informaticos	8.209	21.541
Vehículos	-	-
Otros activos	2.359	4.811
Total propiedades, plantas y equipos, neto	17.465	41.420
Propiedades, plantas y equipos, bruto		
Muebles y útiles	227.084	225.838
Equipos informaticos	257.671	254.718
Vehículos	-	27.907
Otros activos	221.006	220.437
Total propiedades, plantas y equipos, bruto	705.761	728.900
Depreciación acumulada		
Muebles y útiles	(220.187)	(210.770)
Equipos informaticos	(249.462)	(233.177)
Vehículos	-	(27.907)
Otros activos	(218.647)	(215.626)
Total depreciación acumulada	(688.296)	(687.480)

b) Movimientos

Los movimientos contables de los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, de Propiedades, plantas y equipos, neto, son los siguientes:

	Muebles y utiles M\$	Equipos informaticos M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2025	15.068	21.541	4.811	41.420
Adiciones	1.246	2.954	570	4.770
Gasto por depreciación	<u>(9.417)</u>	<u>(16.286)</u>	<u>(3.022)</u>	<u>(28.725)</u>
Saldo final al 31.12.2025	<u>6.897</u>	<u>8.209</u>	<u>2.359</u>	<u>17.465</u>
	Muebles y utiles M\$	Equipos informaticos M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Activos				
Saldo inicial al 01.01.2024	20.502	3.739	5.607	29.848
Adiciones	2.596	25.684	5.554	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>15.068</u>	<u>21.541</u>	<u>4.811</u>	<u>41.420</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:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gasto por depreciación	<u>28.725</u>	<u>22.262</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Gasto tributario por impuesto corriente

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta pérdidas tributarias por M\$3.015.175. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta las utilidades tributarias por M\$798.577.

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias		
Ingreso (gasto) por impuesto corriente	-	(215.616)
Impuesto único a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	(5.427)
Ajuste impuesto a la renta año anterior	21.563	(3.715)
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	21.563	(224.758)
Ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(415.839)	(8.005)
Ajuste impuesto diferido año anterior	-	-
Total ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto	(415.839)	(8.005)
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	<u>(394.276)</u>	<u>(232.763)</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:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias utilizando la tasa legal (27%)	<u>(582.399)</u>	<u>(453.904)</u>
Efecto impositivo de ingresos no imponibles (gastos no deducibles)	166.560	230.283
Impuesto unico a los gastos rechazados (Art. N° 21 LIR)	-	(5.427)
Ajuste impuesto diferido año anterior	-	-
Ajuste impuesto a la renta año anterior	21.563	(3.715)
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>188.123</u>	<u>221.141</u>
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(394.276)</u>	<u>(232.763)</u>
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Tasa impositiva legal	<u>27,0%</u>	<u>27,0%</u>
Efecto impositivo de ingreso no imponibles (gastos no deducibles)	-7,7%	-13,7%
Gastos rechazados Artículo N° 21	0,0%	0,3%
Ajuste impuesto diferido año anterior	0,0%	0,0%
Ajuste impuesto a la renta año anterior	<u>-1,0%</u>	<u>0,2%</u>
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>-8,7%</u>	<u>-13,2%</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>18,3%</u>	<u>13,8%</u>

c. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activo		
Ingresos anticipados	-	960.717
Provisión por beneficios al personal	671.623	667.549
Provisión mantención mayor	-	212.491
Otras provisiones	9.858	70.660
Pérdida tributaria	814.097	-
	<u>1.495.578</u>	<u>1.911.417</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>1.495.578</u>	<u>1.911.417</u>

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta pérdidas tributarias por M\$3.015.175. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta las utilidades tributarias por M\$798.577.

d. Movimientos de impuestos diferidos

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

Movimiento en activos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	1.911.417	1.919.422
Aumento (disminución) en activos por impuesto diferido	(415.839)	(8.005)
Saldo final activos por impuestos diferidos	<u>1.495.578</u>	<u>1.911.417</u>
Movimiento en pasivos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial	-	-
Aumento (disminución) en pasivos por impuesto diferido	-	-
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:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Subsidios fijos a la operación	<u>4.339</u>	<u>3.558.212</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. Al 31 de diciembre de 2025 solo se percibieron los ingresos por los subsidios fijos a la operación correspondientes al mes de diciembre de 2025.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Acreedores comerciales (1)	1.055.212	1.108.365
Otras cuentas por pagar	<u>107.491</u>	<u>91.231</u>
Totales	<u><u>1.162.703</u></u>	<u><u>1.199.596</u></u>

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

Acreedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2025 M\$	Acreedores comerciales	Moneda	Fecha Vencimiento	31.12.2024 M\$
America Aseo y Seguridad SpA	Pesos	0 a 60 días	88.807	America Aseo y Seguridad SpA	Pesos	0 a 60 días	171.109
Heavenward Ascensores S.A.	Pesos	0 a 60 días	28.616	General Cook S.A.	Pesos	0 a 60 días	98.940
Calvo Ingenieria S.A.	Pesos	0 a 60 días	26.557	Factoring Baninter S.A.	Pesos	0 a 60 días	51.697
General Cook S.A.	Pesos	0 a 60 días	22.060	Heavenward Ascensores S.A.	Pesos	0 a 60 días	31.798
GN Electric SpA	Pesos	0 a 60 días	15.064	Cisca Constr. Serv. e Inmobiliari	Pesos	0 a 60 días	27.322
Softys Chile SpA	Pesos	0 a 60 días	14.256	Empresas Aguila SpA	Pesos	0 a 60 días	19.773
Sociedad Comercial Mora SpA	Pesos	0 a 60 días	12.989	Sociedad Comercial Mora SpA	Pesos	0 a 60 días	19.771
Constructora Isocorp Ingeniería	Pesos	0 a 60 días	12.084	Seguridad Industrial Claudio Es	Pesos	0 a 60 días	14.158
Certex Limitada	Pesos	0 a 60 días	11.935	Vigatec S.A.	Pesos	0 a 60 días	11.814
Cordada SpA	Pesos	0 a 60 días	10.189	Omega Factoring S.A.	Pesos	0 a 60 días	9.725
Otros Acreedores	Pesos		<u>812.655</u>	Otros Acreedores	Pesos		<u>652.258</u>
Total			<u>1.055.212</u>	Total			<u>1.108.365</u>

15. PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

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

	Corriente		No corriente	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones (1)	173.975	158.885	-	-
Provisión Indemnización años de servicio (2)	-	-	2.245.914	2.313.519
Total	173.975	158.885	2.245.914	2.313.519

(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 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corriente	
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones		
Saldo inicial del año	158.885	155.859
Provisiones adicionales	17.894	31.837
Provisión utilizada	(2.804)	(28.811)
Saldo al final del año	173.975	158.885

(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. Al 31 de diciembre de 2024 no se aplicó tasa de descuento considerando que estas obligaciones se debían pagar durante el 2025 dado que el contrato de concesión finalizaba el 29 de diciembre de 2025. Al 31 de diciembre de 2025, se aplicó una tasa de descuento de 4,416% y se aplicó una tasa de rotación esperada de trabajadores que no tendrían derecho a pago de indemnización de un 5,23%, esto debido a que el Contrato de Concesión que finalizaba originalmente con fecha 30 de diciembre de 2025, fue extendido por Decreto Supremo MOP N°117 hasta el 30 de junio de 2028.

El movimiento de la Provisión de indemnización por años de servicio al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corriente	No corriente
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión de indemnización por años de servicio		
Saldo inicial del año	2.313.519	1.146.893
Provisiones adicionales	820.365	1.254.107
Provisión utilizada	<u>(887.970)</u>	<u>(87.481)</u>
Saldo al final del año	<u><u>2.245.914</u></u>	<u><u>2.313.519</u></u>

16. OTRAS PROVISIONES

El detalle de otras provisiones, es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras provisiones	36.507	301.149	-	-
Provisión mantención mayor (1)	<u>-</u>	<u>787.004</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>36.507</u></u>	<u><u>1.088.153</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

- (1) En la cuenta provisión por mantención mayor al 31 de diciembre de 2024 se clasificaba los montos provisionados para efecto de mantenciones que se realizarían en el futuro al Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo con el plan de mantención establecido según las bases de licitación originales. La Sociedad registraba esta obligación de acuerdo con CINIIF 12 y NIC 37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes”. Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones se presentaban como corriente, ya que estas obligaciones serían pagadas durante el año 2025, debido a que el Contrato de Concesión original finalizaba con fecha 29 de diciembre de 2025.

Al 31 de diciembre de 2025, con el término de la etapa de explotación del contrato de concesión, no existen obligaciones de reposición asociadas a mantenimiento mayor, por este motivo el Decreto Supremo MOP N°117 del 04 de noviembre de 2025 consideró valores adicionales al subsidio fijo de explotación del complejo, para los casos que se requiera intervenciones asociadas a reposición de equipamiento estándar, además de los suministros de repuestos y stock críticos por obsolescencia tecnológica, que la Sociedad Concesionaria deberá ejecutar y todos los costos asociados deben ser reembolsados por Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, imputando estas partidas a los valores adicionales considerados en el decreto. Ver Nota N°17 “Derechos del concesionario” letra c), “Extensión del plazo de la concesión”.

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Otras provisiones	
	Corriente	Corriente
	Provisión	
	mantención	Otras
	mayor	provisiones
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	787.004	301.149
Provisión adicional (disminución)	(787.004)	(264.642)
Provisión utilizada	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	-	36.507

	Corriente	Corriente
	Provisión	
	mantención	Otras
	mayor	provisiones
	M\$	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	787.004	301.149

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 Provisoria de la Fase I. En cualquier caso, el plazo máximo de concesión será de 273 meses, contados desde el inicio del plazo de la concesión establecido en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 1.9.13 de las Bases de Licitación.
3. El Concesionario construirá, explotará y conservará las obras que se indican en las Bases de Licitación, para el Centro de Justicia de Santiago, en la respectiva área de concesión establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación, de acuerdo a los requerimientos específicos establecidos en el Proyecto Entregado por el MOP, y de la misma manera proveerá la totalidad del equipamiento e insumos contemplados en dicho proyecto.
4. El proyecto de Concesión "Centro de Justicia de Santiago" consiste en la construcción de un conjunto de edificios destinados a la implementación de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, en los cuales funcionarán las dependencias del Ministerio Público y la Defensoría Penal Pública, Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal.

El proyecto contempla las siguientes dos fases:

FASE I

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

FASE II

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Construcción de las obras requeridas.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Durante la Etapa de Explotación de la Obra, definida en el artículo 1.10 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá proporcionar los servicios obligatorios indicados en los artículos 1.2.4.2., 1.10.2.2.1, 1.10.2.2.2, 1.10.2.2.3, 1.10.2.2.4, 1.10.2.3.1, 1.10.2.3.2, 1.10.2.3.3, 1.10.2.3.4 y 1.10.4.1 de las Bases de Licitación, los que se indican a continuación:
- a. Servicio de Mantenimiento de la Infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y los artículos 1.10.2.2.1 y 2.7.2.1 de las Bases de Licitación.
 - b. Servicio de Mantenimiento del Equipamiento Estándar, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.2 y 2.7.2.2 de las Bases de Licitación.
 - c. Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.3 y 2.7.2.3 de las Bases de Licitación.
 - d. Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.4 y 2.7.2.4.1 de las Bases de Licitación.
 - e. Servicio de Aseo y Sanitización, el cual debe ser un servicio integral que mantenga al Centro de Justicia de Santiago, en forma permanente, en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.1 y 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación.
 - f. Servicio de Seguridad y Vigilancia, cuyo objetivo es efectuar tareas de seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia, de manera permanente, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.2 y 2.7.2.4.3 de las Bases de Licitación.
 - g. Servicio de Administración de Informaciones Generales, el cual será exclusivamente enfocado al ámbito de la orientación y ubicación física de las dependencias de las instituciones hacia los usuarios del Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.3 y 2.7.2.4.4 de las Bases de Licitación.
 - h. Servicio de Primeros Auxilios, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de primeros auxilios en las dependencias especialmente contempladas en el Centro de Justicia, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.4 y 2.7.2.4.5 de las Bases de Licitación.

- i. Servicio de Estacionamiento Público, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de estacionamiento público en las dependencias especialmente contempladas en la Zona del Concesionario, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.4.1 y 2.7.2.5.1 de las presentes Bases de Licitación. Este servicio será de carácter oneroso.
6. Para los efectos de lo dispuesto en el D.L. N° 825, de 1974, y sus modificaciones posteriores, y en especial el artículo N° 16, letras c) y h), en el contrato de concesión se imputará el 100% de los ingresos totales de explotación para pagar el precio del servicio de conservación, reparación y explotación. Los ingresos de explotación corresponderán a los percibidos por concepto del pago del Subsidio Fijo a la Operación. Todo lo anterior según lo establecido en el artículo 1.12.5 de las Bases de Licitación.
7. Las obligaciones y los derechos del Concesionario son los establecidos en los cuerpos legales citados precedentemente, y en toda la normativa legal vigente, en las Bases de Licitación, en sus Circulares Aclaratorias y en la Oferta Técnica y Económica presentada por la Empresa Adjudicataria de la Concesión, en la forma aprobada por el MOP.

Entre las obligaciones del concesionario, se encuentran las siguientes:

- 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.

Extensión del plazo de la concesión

Con fecha 04 de noviembre de 2025 el Ministerio de Obras Públicas emitió el Decreto Supremo MOP N° 117, a través del cual el Estado de Chile de común acuerdo con la Sociedad Concesionaria, extendió el plazo de la concesión hasta el 30 de junio de 2028.

El Decreto Supremo N°117 estableció modificaciones del subsidio fijo a la explotación (S.F.O.ex), con una ecuación de pago para el nuevo periodo que incluye en el cobro del subsidio, los reajustes de sueldo mínimo por debajo del I.P.C. en cada pago semestral,

$$SFO_{ex} = UF\ 161.841 * 0,52 * \left(\frac{Wmin_j}{Wmin_0} \right) + UF\ 161.841 * 0,48$$

Además de otorgar pagos adicionales repuestos críticos, software y licencias con un pago adicional de UF 30.000 (Treinta mil unidades de fomento) neto de IVA, además si a juicio del Ministerio de Obras Públicas y Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, sea necesario para mantener los estándares y niveles de servicios que exige el contrato de concesión: realizar obras de mantenimiento y/o conservación mayor que no se hubieren contemplado en el Plan Anual de Conservación o realizar una compra o reposición por obsolescencia tecnológica de bienes, elementos, equipamientos y/o hardwares; la Sociedad Concesionaria deberá ejecutar y financiar dichas obras y labores hasta el monto máximo de UF 80.000 (Ochenta mil Unidades de Fomento), neto de IVA, las que serán reembolsadas al Concesionario en los términos establecidos en el Decreto Supremo; todo lo anterior para todo el periodo de extensión del contrato de concesión.

- 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 2025 y 2024, 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 M\$	Capital pagado M\$	
Unica	10.411.402	10.411.402	

b. Ganancias acumuladas

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial del año	5.057.613	3.609.251
Ganancia del año	<u>1.762.758</u>	<u>1.448.362</u>
Totales	<u><u>6.820.371</u></u>	<u><u>5.057.613</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 25 de marzo de 2026, se celebró la Sesión de Directorio que aprobó los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, en la misma se acordó por la unanimidad de los Directores, proponer a la Junta de Accionistas, no distribuir dividendos.

d. Gestión del capital

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

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarios, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle de Ingresos de Actividades Ordinarios	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Subsidio Fijo Operación (SFO incluye adicional clima) (1)	8.669.892	8.288.584
Trabajos y Servicios Instituciones CJS (S. Complementario)	4.337	5.228
Obras y Mantenciones (Convenios Complementarios y Decretos)	57.298	110.555
Arriendo estacionamientos (Servicio Especial Obligatorio)		
Operación Regular (Serv. Especial Obligatorio)	254.726	208.982
Zona Fiscales (Servicio Complementario)	224.115	214.591
Arriendo Espacio Expendido Alim. (Servicio Complementario)	9.941	7.806
Venta Activo Fijo (Otros)	5.378	-
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	9.225.687	8.835.746

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.

Al 31 de diciembre de 2025 solo se percibieron los ingresos por los subsidios fijos a la operación correspondientes al mes de diciembre de 2025.

20. COSTO DE VENTAS

El detalle de los Costos de Ventas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle Costo de Ventas	31.12.2025	31.12.2024
(Costos de Operación y Mantención de la Obra)	M\$	M\$
Costos y gastos del personal	4.614.852	5.613.418
Reparaciones y conservaciones de edificios	928.636	889.878
Subcontratistas	1.717.994	1.609.269
Asesoramiento externo	485.592	254.347
Gastos de Inspección	184.245	176.319
Limpieza de oficinas	143.663	148.081
Constitución (liberación) provisiones mantención mayor	(787.004)	(1.827.650)
Depreciaciones y amortizaciones	28.725	22.262
Otros gastos	34.351	52.038
Total costo de ventas	7.351.054	6.937.962

21. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de administración al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle de gasto de administración	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Servicios básicos (electricidad, agua, gas, telefonía)	82.252	70.686
Seguros generales	393.892	406.658
Patentes legales y comerciales	101.186	93.216
Servicios de terceros (jurídicos y auditorías) (1)	147.247	195.299
Gastos de movilización	16.002	9.649
Materiales de oficina e insumos computacionales	28.021	12.799
Multas y sanciones	24.935	131.487
Otros	70	133.772
Total gasto de administración	793.605	1.053.566

22. INGRESOS FINANCIEROS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle de ingresos financieros	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Intereses por cuenta corriente mercantil con Obrascon Huarte Lain SA Agencia en Chile (1)	1.065.765	1.255.930
Otros ingresos financieros	-	-
Total ingresos financieros	1.065.765	1.255.930

- (1) Corresponde a ingresos por intereses generados por las transacciones de cuenta corriente mercantil, las cuales devengan intereses a tasa TIB+0,5. Los saldos no son reajustables y se expresan en pesos chilenos.

El detalle de los Gastos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle de gastos financieros	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Comisión de avales y garantías	-	288.471
Gastos financieros provisión mantención mayor	-	113.413
Gastos financieros terceros	-	9.348
Servicios Bancarios	6.460	15.218
Total gastos financieros	6.460	426.450

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	30/12/2026
BTG	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Etapa de Explotación	8/6/2022	30/12/2026
BTG	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Etapa de Explotación	8/6/2022	30/12/2026
BTG	Director Gral. de Concesiones de Obras Publicas	UF	45.000,00	Garantía de Etapa de Explotación	8/6/2022	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
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 2025, 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.

El 28 de julio de 2025 se presentó la lista de testigos por esta parte, mientras que el MOP interpuso recurso de reposición contra la resolución que recibió la causa a prueba. Ambos escritos fueron proveídos el 29 de julio de 2025, teniéndose por presentada la lista de testigos y confiriéndose traslado respecto del recurso de reposición, el cual fue evacuado el 5 de agosto de 2025. En la misma fecha, las partes solicitaron de común acuerdo la suspensión del procedimiento hasta el 1 de septiembre de 2025, lo que fue acogido.

Desde el 2 de septiembre de 2025 hasta el 28 de enero de 2026 las partes han sostenido negociaciones con miras a un eventual acuerdo, acordándose posteriormente la suspensión del procedimiento hasta el 7 de abril de 2026.

En atención a que el procedimiento se encuentra actualmente suspendido y las partes continúan en negociaciones para un eventual avenimiento, no es posible efectuar una estimación respecto de 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: Con fecha 4 de junio de 2024 se solicitó la intervención de la Comisión, fijándose audiencia para el 11 de junio de 2024 con el objeto de establecer las bases del procedimiento.

La contraparte contestó la reclamación el 17 de julio de 2024 dentro de plazo, solicitando su rechazo. Posteriormente, la Comisión citó a audiencia el 25 de julio de 2024, instancia en la que se propusieron bases de acuerdo, las que fueron finalmente rechazadas el 31 de enero de 2025.

En virtud de lo anterior, con fecha 31 de enero de 2025 esta parte solicitó la constitución de la H. Comisión Arbitral, lo que fue ordenado por la H. Comisión Conciliadora mediante resolución de 5 de marzo de 2025.

Con fecha 4 de junio de 2025 se presentó la demanda, la que fue tenida por interpuesta el 9 de junio de 2025, confiriéndose traslado al MOP para su contestación. El MOP, con fecha 8 de julio de 2025, opuso excepciones de incompetencia absoluta, cosa juzgada y prescripción, las que fueron tenidas por interpuestas el 18 de julio de 2025, confiriéndose traslado, evacuado por esta parte el 24 de julio de 2025 y proveído el 28 de julio de 2025.

Posteriormente, con fecha 5 de agosto de 2025, las partes solicitaron de común acuerdo la suspensión del procedimiento hasta el 1 de septiembre de 2025, lo que fue acogido en la misma fecha.

Desde el 2 de septiembre de 2025 hasta el 28 de enero de 2026 las partes han sostenido negociaciones con miras a un eventual acuerdo, acordándose la suspensión del procedimiento hasta el 7 de abril de 2026.

Atendido que el procedimiento se encuentra actualmente suspendido y que las partes continúan en negociaciones para un eventual avenimiento, no resulta posible efectuar una estimación respecto de su resultado final

CUADERNO N° 39: Reclamación de Multas por “Retraso en el cumplimiento de instrucciones impartidas por el Inspector Fiscal”, impartida mediante Resolución Exenta DGC (Ex) N°3.041 de fecha 25 de agosto de 2025.

- Demandante: Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
- Demandado: Ministerio de Obras Públicas de Chile (MOP).
- Cuantía: [UTM 360](#).
- Estado Procesal: Con fecha 21 de noviembre de 2025, la H. Comisión Arbitral confirió traslado de la reclamación. El MOP presentó su contestación el 23 de diciembre de 2025, teniéndose por evacuado dicho trámite mediante resolución de 5 de enero de 2026, oportunidad en que se citó a las partes a audiencia de conciliación para el 13 de enero de 2026.

Con fecha 13 de enero de 2026 se llevó a cabo la audiencia de conciliación, accediendo la H. Comisión, a solicitud de las partes, a suspender el procedimiento hasta el 27 de enero de 2026. Posteriormente, con fecha 29 de enero de 2026, las partes solicitaron de común acuerdo una nueva suspensión, esta vez hasta el 16 de marzo de 2026.

Atendido que el procedimiento se encuentra actualmente suspendido y que las partes continúan en negociaciones para un eventual avenimiento, no resulta posible efectuar una estimación respecto de su resultado final.

Otras contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene otras contingencias.

25. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024 la Sociedad no ha incurrido en desembolsos ni ha contraído obligaciones por concepto de medio ambiente.

27. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 26 de enero de 2026 la Contraloría General de la Republica tomo razón del Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas N° 117 de fecha 04 de noviembre de 2025, a través del cual el Estado de Chile extendió el plazo de la concesión del Centro de Justicia de Santiago desde las 00:00 horas del 30 de diciembre de 2025 y hasta las 23:59 horas del 30 de junio de 2028, posteriormente fue publicado en el Diario Oficial el día 29 de enero de 2026, para completar su total tramitación.

En el período comprendido entre el 1° de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero contable que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

* * * * *