



Sociedad Concesionaria  
Centro de Justicia de Santiago S.A.  

---

Grupo OHL

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

**ESTADOS FINANCIEROS  
ANUALES**

**Correspondientes a los ejercicios terminados  
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

### Responsabilidad del Auditor

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

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

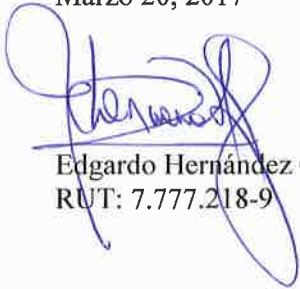
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Debitte

Santiago, Chile  
Marzo 20, 2017



Edgardo Hernández G.  
RUT: 7.777.218-9

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

### INDICE

| Contenido  | Página |
|--|--------|
| <b>I. ESTADOS FINANCIEROS</b>  |        |
| - Estados de Situación Financiera  | 4      |
| - Estados de Resultados Integrales por Función                             | 6      |
| - Estados de Cambios en el Patrimonio                                      | 7      |
| - Estados de Flujo de Efectivo   | 8      |
| <b>II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>                                 |        |
| 1. Información General   | 9      |
| 2. Descripción del Negocio   | 9      |
| 3. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas                    | 10     |
| 3.1 Principios contables   | 10     |
| 3.2 Nuevos pronunciamientos contables                                      | 20     |
| 4. Gestión de Riesgos Financieros  | 22     |
| a. Riesgo de mercado   | 22     |
| b. Riesgo de crédito   | 22     |
| c. Riesgo de liquidez  | 23     |
| 5. Juicios de la Gerencia al Aplicar las Políticas Contables de la Entidad | 23     |
| a) El importe de determinadas provisiones                                  | 23     |
| b) Impuestos diferidos   | 23     |
| 6. Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                     | 24     |
| 7. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar                         | 24     |
| 8. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas                       | 25     |
| 9. Activos por Impuestos Corrientes  | 26     |
| 10. Otros Activos No Financieros   | 27     |
| 11. Propiedades, Planta y Equipos  | 28     |
| 12. Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos                              | 30     |
| 13. Otros Pasivos No Financieros   | 34     |
| 14. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar                       | 34     |
| 15. Provisiones  | 34     |
| 16. Acuerdos de Concesiones  | 35     |
| 17. Información a Revelar sobre Patrimonio Neto                            | 43     |
| 18. Ingresos Ordinarios  | 45     |
| 19. Costo de ventas  | 45     |
| 20. Clases de Gasto por Empleado   | 46     |
| 21. Garantías Comprometidas con Terceros                                   | 46     |



|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 22. Juicios y Contingencias | 47 |
| 23. Sanciones               | 49 |
| 24. Medio Ambiente          | 49 |
| 25. Hechos Posteriores      | 49 |



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

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(En miles de pesos - M\$)**



|   | Notas<br>Nº | 31-12-2016<br>M\$        | 31-12-2015<br>M\$        |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS   |             |                          |                          |
| ACTIVOS CORRIENTES  |             |                          |                          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | 6           | 166.906                  | 54.526                   |
| Otros activos no financieros, corrientes                    | 10          | 76.873                   | 221.421                  |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 7           | 4.981.059                | 1.170.616                |
| Activo por impuestos, corriente                             | 9           | -                        | 90.947                   |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES                                    |             | <u>5.224.838</u>         | <u>1.537.510</u>         |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                       |             |                          |                          |
| Otros activos no financieros, no corrientes                 | 10          | 27.089                   | 32.327                   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes  | 8           | 16.343.834               | 15.863.103               |
| Propiedades, planta y equipos, neto                         | 11          | 45.002                   | 74.678                   |
| Activo por impuestos diferidos, neto                        | 12          | <u>1.036.741</u>         | <u>636.549</u>           |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                                 |             | <u>17.452.666</u>        | <u>16.606.657</u>        |
| TOTAL ACTIVOS   |             | <u><b>22.677.504</b></u> | <u><b>18.144.167</b></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.



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

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(En miles de pesos - M\$)**



|  | Notas<br>N° | 31-12-2016<br>M\$        | 31-12-2015<br>M\$        |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                  |             |                          |                          |
| <b>PASIVOS</b>   |             |                          |                          |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                    |             |                          |                          |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 14          | 436.381                  | 79.575                   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes       | 8           | 413.163                  | 426.568                  |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados        | 15          | 115.685                  | 101.961                  |
| Impuesto a la renta por pagar                                | 12          | 944.153                  |                          |
| Otros pasivos no financieros corrientes                      | 13          | <u>2.757.026</u>         | <u>2.248.652</u>         |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                              |             | <u>4.666.408</u>         | <u>2.856.756</u>         |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                 |             |                          |                          |
| Otras provisiones no corrientes                              | 15          | <u>1.517.569</u>         | <u>1.415.852</u>         |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                           |             | <u>1.517.569</u>         | <u>1.415.852</u>         |
| <b>PATRIMONIO</b>  |             |                          |                          |
| Capital emitido  | 17          | 10.411.402               | 10.411.402               |
| Ganancias acumuladas   | 17          | 6.374.490                | 3.752.522                |
| Otras reservas   | 17          | <u>(292.365)</u>         | <u>(292.365)</u>         |
| <b>PATRIMONIO TOTAL</b>                                      |             | <u>16.493.527</u>        | <u>13.871.559</u>        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                            |             | <u><b>22.677.504</b></u> | <u><b>18.144.167</b></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.



**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
(En miles de pesos - M\$)



|  | Notas | 01-01-2016<br>31-12-2016 | 01-01-2015<br>31-12-2015 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
|  | N°    | M\$                      | M\$                      |
| Ingresos de actividades ordinarias   | 18    | 9.426.694                | 5.159.441                |
| Costo de ventas  | 19    | (2.657.675)              | (1.473.160)              |
| <b>Ganancia bruta</b>  |       | <b>6.769.019</b>         | <b>3.686.281</b>         |
| Gastos de administración   | 20    | (3.489.753)              | (3.335.129)              |
| Otras ganancias (pérdidas)   | 18    | 147.018                  | 234.059                  |
| Gastos financieros   |       | (136.446)                | (142.851)                |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>  |       | <b>3.289.838</b>         | <b>442.360</b>           |
| (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias   | 12    | (667.870)                | 76.888                   |
| <b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>  |       | <b>2.621.968</b>         | <b>519.248</b>           |
| <b>Ganancia procedente de operaciones discontinuadas</b>   |       | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>Ganancia</b>  |       | <b>2.621.968</b>         | <b>519.248</b>           |
| <b>Ganancia, atribuible a:</b>   |       |                          |                          |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora                                 |       | 2.621.968                | 519.248                  |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                    |       | -                        | -                        |
| <b>Ganancias por acción</b>  |       |                          |                          |
| Ganancia (pérdida) por acción básica   |       | 2.622                    | 519                      |
| <b>Estado de Resultado Integral</b>  |       |                          |                          |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>  |       | <b>2.621.968</b>         | <b>519.248</b>           |
| Resultado integral atribuible a  |       |                          | -                        |
| <b>Coberturas del flujo de efectivo</b>  |       |                          | -                        |
| Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos                        |       | -                        | -                        |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos                                     |       | -                        | -                        |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>               |       |                          |                          |
| Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral |       | -                        | -                        |
| Suma de impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral             |       | -                        | -                        |
| <b>Otro resultado integral</b>   |       | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>   |       |                          |                          |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                  |       | 2.621.968                | 519.248                  |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                     |       | -                        | -                        |
| <b>Resultado integral total</b>  |       | <b>2.621.968</b>         | <b>519.248</b>           |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.



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

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(En miles de pesos - M\$)**

|                             | <b>Capital<br/>emitido</b> | <b>Otras reservas<br/>varias</b> | <b>Otras reservas</b> | <b>Total otras<br/>reservas</b> | <b>Ganancias<br/>acumuladas</b> | <b>Patrimonio<br/>total</b> |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
|                             | M\$                        | M\$                              | M\$                   | M\$                             | M\$                             | M\$                         |
| Saldo inicial al 01-01-2016 | 10.411.402                 | (38.428)                         | (253.937)             | (292.365)                       | 3.752.522                       | 13.871.559                  |
| Ganancia                    | -                          |                                  |                       |                                 | 2.621.968                       | 2.621.968                   |
| Total cambios en patrimonio | -                          | -                                | -                     |                                 | 2.621.968                       | 2.621.968                   |
| Saldo final al 31-12-2016   | <b>10.411.402</b>          | <b>(38.428)</b>                  | <b>(253.937)</b>      | <b>(292.365)</b>                | <b>6.374.490</b>                | <b>16.493.527</b>           |
| Saldo inicial al 01-01-2015 | 10.411.402                 | (38.428)                         | (253.937)             | (292.365)                       | 3.233.274                       | 13.352.311                  |
| Ganancia                    | -                          |                                  |                       |                                 | 519.248                         | 519.248                     |
| Total cambios en patrimonio | -                          | -                                | -                     |                                 | 519.248                         | 519.248                     |
| Saldo final al 31-12-2015   | <b>10.411.402</b>          | <b>(38.428)</b>                  | <b>(253.937)</b>      | <b>(292.365)</b>                | <b>3.752.522</b>                | <b>13.871.559</b>           |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.



**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
(En miles de pesos - M\$)



|   | Notas<br>Nº | 31-12-2016<br>M\$  | 31-12-2015<br>M\$  |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones, método directo (Presentación):</b>                                     |             |                    |                    |
| Clases de cobros por actividades de operación   |             |                    |                    |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  |             | 7.481.232          | 6.663.933          |
| Clases de pagos   |             |                    |                    |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   |             | (3.532.731)        | (3.072.906)        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   |             | (2.851.402)        | (2.625.774)        |
| Otros pagos por actividades de operación  |             | (331.576)          | (395.845)          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>   |             | <b>765.523</b>     | <b>569.408</b>     |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |             |                    |                    |
| Compras de activos fijos  |             | (62.071)           | (21.854)           |
| Préstamos a entidades relacionadas  |             | (6.856.708)        | (5.900.000)        |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>  |             | <b>(6.918.779)</b> | <b>(5.921.854)</b> |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |             |                    |                    |
| Pago de intereses clasificados como financieros   |             | (41.170)           | (9.313)            |
| Obtención préstamos entidades relacionadas  |             | 6.306.806          | 5.130.000          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>  |             | <b>6.265.636</b>   | <b>5.120.687</b>   |
| INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO |             |                    |                    |
| EFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                                      |             |                    |                    |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO   |             |                    |                    |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO  |             |                    |                    |
|   | 6           | 54.526             | 286.285            |
|   |             | <b>166.906</b>     | <b>54.526</b>      |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros anuales.



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**(En miles de pesos - M\$)**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

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

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

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

En conformidad a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de la Ley N°20.382 de octubre de 2009 e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros a través de su Oficio Circular N° 600 del 28 de abril de 2010, la Sociedad Concesionaria quedó inscrita en el "Registro Especial de Entidades Informantes N° 106", a partir del 9 de mayo de 2010.

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

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

#### **2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

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

El plazo de la concesión será el período que se inicia a contar de la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, de acuerdo a lo



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

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

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

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

### **3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS**

#### **3.1 Principios contables**

Los estados financieros anuales de la Sociedad por los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”). Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 fueron originalmente preparados de acuerdo a Normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), considerando el Oficio Circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014, que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las NIIF, que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF, aplicando estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros (consolidados) al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes estados financieros.



Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad, en Sesión de Directorio celebrada con fecha 20 de marzo de 2017.

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 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

#### **a) Período cubierto**

Los presentes estados financieros anuales de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A. comprenden y reflejan fielmente el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

#### **b) Bases de preparación**

Los estados financieros anuales han sido preparados bajo el criterio del costo.

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

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.

#### **c) 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.

#### **d) Bases de conversión**

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



|                   | <b>Moneda</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                   |               | \$                | \$                |
| Unidad de fomento | UF            | 26.348,83         | 25.629,09         |
| Euros             | EURO          | 698,51            | 774,61            |

### **e) Propiedades, planta y equipos**

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

### **f) Depreciación**

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

|  | <b>Vida útil<br/>financiera en años</b> |
|--|---|
| 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.

### **g) 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.

#### **h) Instrumentos financieros**

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando la sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (que no sean activos financieros y pasivos financieros al valor razonable a través de la ganancia o pérdida) se agregan a o deducen del valor razonable de los activos financieros o pasivos financieros, según sea pertinente, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de los activos financieros o pasivos financieros al valor razonable a través de la ganancia o pérdida se reconocen inmediatamente en los resultados.

#### **Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías específicas: activos financieros “a valor razonable con cambios en resultados” (FVTPL por sus siglas en inglés), inversiones “mantenidas hasta el vencimiento”, activos financieros “disponibles para la venta” (AFS por sus siglas en inglés) y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocen y dan de baja en cuentas en la fecha de negociación. Las compras o ventas convencionales son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del mismo plazo de tiempo establecido por regulación o convención en el mercado.

##### **(i) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL)**

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando el activo financiero ya sea es mantenido para negociar o bien es designado como FVTPL.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Sociedad gestiona juntos y tiene evidencia de un patrón real reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido para negociar puede ser designado como FVTPL en el reconocimiento inicial si:



- Dicha designación elimina o reduce en forma importante una inconsistencia que de otro modo se presentaría en la medición o reconocimiento; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su rendimiento se evalúa en base al valor razonable, de acuerdo a la estrategia de inversión o de gestión del riesgo que la Sociedad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- El activo financiero forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la NIC 39 permita que la totalidad del contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

## **(ii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Sociedad tiene la intención positiva y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, saldos bancarios y efectivo, y otros) se miden al costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectivo, exceptuando cuentas por cobrar a corto plazo cuando el efecto del descuento no es importante.

### **Baja en cuentas de activos financieros**

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

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





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

## **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio**

### **(i) Clasificación como deuda o patrimonio**

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de patrimonio.

### **(ii) Instrumentos de Patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida derivada de la recompra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.

### **(iii) Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL)” o como “otros pasivos financieros”.

### **(iv) Pasivos financieros al FVTPL**

Los pasivos financieros se clasifican como FVTPL cuando son mantenidos para negociar o bien son designados como FVTPL.

Un pasivo financiero es mantenido para negociar si:

- Se ha incurrido principalmente con el propósito de su recompra a corto plazo; o



- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Sociedad gestiona juntos y tiene un patrón real reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar puede ser designado como al valor razonable con cambios en los resultados en el reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce en forma importante una inconsistencia en la medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su rendimiento se evalúa en base al valor razonable, de acuerdo a la estrategia de inversión o de gestión del riesgo que la Sociedad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- El pasivo financiero forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la NIC 39 permita que la totalidad del contrato combinado (activo o pasivo) sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociéndose cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en el estado de resultados.

#### **(v) Otros pasivos financieros**

Otros pasivos financieros (incluyendo préstamos y cuentas comerciales y otras cuentas por pagar), se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos estimados futuros en efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado un periodo más corto) al importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

#### **Baja en cuentas de pasivos financieros**

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



### **i) 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.

### **j) Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

### **k) Provisiones**

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

#### **(i) Mantenciones mayores**

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

#### **(ii) Vacaciones del personal**

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

### **l) Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad recibe por parte del Estado de Chile (“El Estado”) y de acuerdo a las Bases de Licitación Subsidios Fijos a la Construcción (SFC) y Subsidios Fijos de Operación (SFO).



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.

Producto de la aplicación de la CINIIF 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios”, la Sociedad Concesionaria ha reconocido un activo financiero que está denominado 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).

Los ingresos relativos al Convenio Complementario N°1 “Proyecto Clima” se reconocen de acuerdo a lo establecido en la NIC 11 “Contratos de Construcción”. En base al grado de avance del proyecto.

Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada.

#### **m) Ingresos financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos y documentos comerciales que son reconocidos en resultados.

#### **n) 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.

#### **o) 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”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio (ver Nota 3.1).

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.

#### **p) 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 con 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 de gran liquidez y bajo riesgo de variaciones en su valor (plazo menor a 3 meses desde la fecha de su contratación y sin restricciones).

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

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

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



### 3.2. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

| <b>Nuevas NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                         |
|---|--|
| NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias   | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |
| <b>Enmiendas a NIIF</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                         |
| Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)             | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |
| Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)                | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |
| Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)   | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |
| Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)                             | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |
| Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)  | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |
| <i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |
| Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF   | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016 |

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



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

| <b>Nuevas NIIF</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>   |
|--|--|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018   |
| NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>   | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018   |
| NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>   | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019   |
| <b>Enmiendas a NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>   |
| Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28) | Fecha de vigencia aplazada indefinidamente   |
| Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)                    | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017   |
| Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)   | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017   |
| Aclaración a la NIIF 15 “ <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i> ”                                    | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018   |
| Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)                          | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018   |
| Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)                   | Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha. |
| Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)  | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018   |
| Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)   | Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017                                      |
| <b>Nuevas Interpretaciones</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>   |
| CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada  | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018   |

La administración está analizando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16 (cuya aplicación será exigible a contar de 2018 y 2019), sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada.



#### 4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

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

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

##### a. Riesgo de Mercado

Como riesgos de mercado entendemos 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 activos y pasivos de la concesionaria.

**a1). Inflación:** Las variaciones de la Unidad de Fomento, a través de la inflación, afecta a los subsidios fijos de construcción dado que estos están denominados en UF, esta situación hace que el activo financiero que reconoce la Sociedad Concesionaria por su derecho de cobro de subsidios fijos de construcción, se valore.

**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, entendemos que nuestro riesgo de crédito es asimilable al riesgo del Estado de Chile, por lo que estimamos que nuestros ingresos son seguros.

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





### **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.

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

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

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

### **a) El importe de determinadas provisiones.**

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

### **b) Impuestos Diferidos.**

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a la renta”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.



## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a:

|            |        | 31-12-2016     | 31-12-2015    |
|------------|--------|----------------|---------------|
|            | Moneda | M\$            | M\$           |
| Fondo fijo | \$     | 3.242          | 6.614         |
| Bancos     | \$     | 163.664        | 47.912        |
|            |        | <u>166.906</u> | <u>54.526</u> |

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

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

|                          | Total corrientes |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
|                          | 31-12-2016       | 31-12-2015       |
|                          | M\$              | M\$              |
| Deudores varios          | 1.087.533        | 174.616          |
| Reclamaciones al MOP (1) | 3.893.526        | 996.000          |
| Totales                  | <u>4.981.059</u> | <u>1.170.616</u> |

- (1) Este importe corresponde a la liquidación de las reclamaciones al MOP, según el contrato de transacción entre la Sociedad Concesionaria, el Fisco de Chile y el Ministerio de obras públicas, firmado con fecha 16 de noviembre del año 2016. Este contrato de transacción pone término total y definitivo a los procedimientos arbitrales que estaban en curso entre las partes para resolver mayores costos y multas derivadas de las controversias suscitadas por la construcción e implementación del sistema de climatización del Centro de Justicia. En dicho contrato se establece que el MOP, pagará a la sociedad concesionaria la suma de UF 114.793, por conceptos de costos de operación, reparación, mantenimiento y reposición del sistema de climatización, asimismo el acuerdo señala que el MOP pagará a la sociedad concesionaria la suma de 45.268,1 UF, terminando de esta forma con las reclamaciones de los cuadernos número ocho acumulada número cuatro, seis, nueve, cuaderno doce y cuaderno trece, los montos señalados anteriormente se reconocen como un ingreso en el estado de resultados y como cuentas por cobrar, registrada en deudores comerciales.



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

| Año  | Cuenta             | 0-90 días | 360-720 días | mayor a 720 días | Totales   |
|------|--------------------|-----------|--------------|------------------|-----------|
|      |                    | M\$       | M\$          | M\$              | M\$       |
| 2016 | Cuentas por cobrar | 4.981.059 | -            | -                | 4.981.059 |
| 2015 | Cuentas por cobrar | 373.816   | 398.400      | 398.400          | 1.170.616 |

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

### a. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

| a.1 Cuentas por cobrar | RUT  | Sociedad | Total corrientes |            | Total no corrientes |            |
|------------------------|--|----------|------------------|------------|---------------------|------------|
|                        |  |          | 31-12-2016       | 31-12-2015 | 31-12-2016          | 31-12-2015 |
|                        |  |          | M\$              | M\$        | M\$                 | M\$        |
| 59.059.340-0           | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile |          | -                | -          | 16.343.834          | 15.093.103 |
|                        | Totales                                    |          | -                | -          | 16.343.834          | 15.093.103 |

| a.2 Cuentas por pagar | RUT  | Sociedad | Total corrientes |            | Total no corrientes |            |
|-----------------------|--|----------|------------------|------------|---------------------|------------|
|                       |  |          | 31-12-2016       | 31-12-2015 | 31-12-2016          | 31-12-2015 |
|                       |  |          | M\$              | M\$        | M\$                 | M\$        |
| 59.059.340-0          | Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile |          | 413.163          | 426.568    | -                   | -          |
|                       | Totales                                    |          | 413.163          | 426.568    | -                   | -          |

Los saldos por cobrar y pagar a Obrascón Huarte Laín S.A. Agencia en Chile, corrientes y no corrientes, corresponden a transacciones comerciales y traspasos de fondos, vía cuenta corriente mercantil, que no devengan intereses ni reajustes, así también no tienen una fecha de vencimiento establecido.



## b. Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

| RUT          | Sociedad                              | País origen | Tipo de relación | Descripción de la transacción                                       | Acumulado 31-12-2016                |                                       | Acumulado 31-12-2015                |                                       |
|--------------|---------------------------------------|-------------|------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
|              |                                       |             |                  |   | Monto M\$                           | Efecto en resultados (cargo)abono M\$ | Monto M\$                           | Efecto en resultados (cargo)abono M\$ |
| 59.059.340-0 | Obrascon Huarte Lain S.A. Ag en Chile | Chile       | Matriz           | Préstamos recibidos<br>Abono deuda efectuados<br>Facturas por pagar | 6.306.806<br>(6.856.708)<br>130.900 |                                       | 5.130.000<br>(5.900.000)<br>142.800 |                                       |
| O - E        | Obrascon Huarte Lain S.A.             | España      | Indirecta        | Otras ctas por pagar  | 20.964                              | (20.964)                              | 17.500                              | (17.500)                              |

## 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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015, los miembros del directorio y ejecutivos claves no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos en el directorio.

## 9. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

|                               | 31-12-2016<br>M\$ | 31-12-2015<br>M\$ |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pagos Provisionales Mensuales | -                 | 3.478             |
| PPUA                          | -                 | 59.139            |
| Franquicia SENCE              | -                 | 28.330            |
| <b>Total</b>                  | <b>-</b>          | <b>90.947</b>     |



## 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

|                                   | <b>31-12-2016</b>    | <b>31-12-2015</b>     |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Corrientes</b>                 | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>            |
| Gastos pagados por anticipado (*) | <u>76.873</u>        | <u>221.421</u>        |
| Totales                           | <u><u>76.873</u></u> | <u><u>221.421</u></u> |
|                                   |                      |                       |
| <b>No corrientes</b>              | <b>31-12-2016</b>    | <b>31-12-2015</b>     |
|                                   | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>            |
| Otros activos (**)                | <u>27.089</u>        | <u>32.327</u>         |
| Totales                           | <u><u>27.089</u></u> | <u><u>32.327</u></u>  |

(\*) En 2016 corresponde principalmente a pagos de pólizas de seguros por M\$70.992.( M\$ 218.594 en 2015)

(\*\*) Corresponde principalmente a los Aportes Financieros Reembolsables, entregados a Aguas Andinas cuyo saldo es de M\$ 25.586, en 2016 y M\$ 24.888 en 2015.



## 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

### a) Composición:

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

|   | 31-12-2016       | 31-12-2015       |
|---|------------------|------------------|
|   | M\$              | M\$              |
| <b>Propiedades, planta y equipos, neto</b>        |                  |                  |
| Muebles y útiles                                  | 22.869           | 9.340            |
| Equipos informaticos                              | 3.769            | 60.635           |
| Otros activos                                     | 18.364           | 4.703            |
| <b>Total propiedades, planta y equipos, neto</b>  | <u>45.002</u>    | <u>74.678</u>    |
| <b>Propiedades, planta y equipos, bruto</b>       |                  |                  |
| Muebles y útiles                                  | 201.469          | 181.134          |
| Equipos informaticos                              | 179.075          | 177.222          |
| Vehículos   | 27.907           | 27.907           |
| Otros activos                                     | 37.847           | 15.447           |
| <b>Total propiedades, planta y equipos, bruto</b> | <u>446.298</u>   | <u>401.711</u>   |
| <b>Depreciación acumulada</b>                     |                  |                  |
| Muebles y útiles                                  | (178.600)        | (171.794)        |
| Equipos informaticos                              | (175.306)        | (116.587)        |
| Vehículos   | (27.907)         | (27.907)         |
| Otros activos                                     | (19.483)         | (10.744)         |
| <b>Total depreciación acumulada</b>               | <u>(401.296)</u> | <u>(327.032)</u> |



## b) Movimientos:

Los movimientos contables de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de Propiedades, planta y equipos, neto, es el siguiente:

|  | <b>Muebles y<br/>útiles</b> | <b>Equipos<br/>informáticos</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Otros activos</b> | <b>Total</b>     |
|--|-----------------------------|---------------------------------|------------------|----------------------|------------------|
|  | M\$                         | M\$                             | M\$              | M\$                  | M\$              |
| <b>Activos</b>                             |                             |                                 |                  |                      |                  |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2016       | 9.340                       | 60.635                          | -                | 4.703                | 74.678           |
| Adiciones                                  | 20.335                      | 1.853                           | -                | 22.400               | 44.588           |
| Gasto por depreciación                     | (6.806)                     | (58.719)                        | -                | (8.739)              | (74.264)         |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2016     | <u>22.869</u>               | <u>3.769</u>                    | <u>-</u>         | <u>18.364</u>        | <u>45.002</u>    |
|  |                             |                                 |                  |                      |                  |
|  | <b>Muebles y<br/>útiles</b> | <b>Equipos<br/>informáticos</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Otros activos</b> | <b>Total</b>     |
|  | M\$                         | M\$                             | M\$              | M\$                  | M\$              |
| <b>Activos</b>                             |                             |                                 |                  |                      |                  |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2015       | 10.557                      | 114.272                         | -                | 5.332                | 130.161          |
| Adiciones                                  | 8.214                       | 10.123                          | -                | 3.517                | 21.854           |
| Gasto por depreciación                     | (9.431)                     | (63.760)                        | -                | (4.146)              | (77.337)         |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2015     | <u>9.340</u>                | <u>60.635</u>                   | <u>-</u>         | <u>4.703</u>         | <u>74.678</u>    |
|  |                             |                                 |                  |                      |                  |
|  | <b>Muebles y<br/>útiles</b> | <b>Equipos<br/>informáticos</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Otros activos</b> | <b>Total</b>     |
|  | M\$                         | M\$                             | M\$              | M\$                  | M\$              |
| <b>Activo fijo Bruto</b>                   |                             |                                 |                  |                      |                  |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2015       | 172.920                     | 167.099                         | 27.907           | 11.930               | 379.856          |
| Adiciones 2015                             | 8.214                       | 10.123                          | -                | 3.517                | 21.854           |
| Activo fijo Bruto al 31-12-2015            | <u>181.134</u>              | <u>177.222</u>                  | <u>27.907</u>    | <u>15.447</u>        | <u>401.710</u>   |
| Adiciones 2016                             | 20.335                      | 1.853                           | -                | 22.400               | 44.588           |
| Activo Fijo Bruto al 31-12-2016            | <u>201.469</u>              | <u>179.075</u>                  | <u>27.907</u>    | <u>37.847</u>        | <u>446.298</u>   |
|  |                             |                                 |                  |                      |                  |
|  | <b>Muebles y<br/>útiles</b> | <b>Equipos<br/>informáticos</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Otros activos</b> | <b>Total</b>     |
|  | M\$                         | M\$                             | M\$              | M\$                  | M\$              |
| <b>Depreciación acumulada</b>              |                             |                                 |                  |                      |                  |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2015       | (162.363)                   | (52.827)                        | (27.907)         | (6.598)              | (249.695)        |
| Depreciación del ejercicio 2015            | (9.431)                     | (63.760)                        | -                | (4.146)              | (77.337)         |
| Saldo depreciación acumulada al 31-12-2015 | <u>(171.794)</u>            | <u>(116.587)</u>                | <u>(27.907)</u>  | <u>(10.744)</u>      | <u>(327.032)</u> |
| Depreciación del ejercicio 2016            | (6.806)                     | (58.719)                        | -                | (8.739)              | (74.264)         |
| Saldo depreciación acumulada al 31-12-2016 | <u>(178.600)</u>            | <u>(175.306)</u>                | <u>(27.907)</u>  | <u>(19.483)</u>      | <u>(401.296)</u> |



### c) Costo por depreciación:

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

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

|                             | 01-01-2016<br>31-12-2016<br>M\$ | 01-01-2015<br>31-12-2015<br>M\$ |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| En gastos de administración | <u>(74.264)</u>                 | <u>(77.337)</u>                 |
| Totales                     | <u><u>(74.264)</u></u>          | <u><u>(77.337)</u></u>          |

## 12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a. Impuesto a la renta por pagar:

|  | 31-12-2016<br>M\$     | 31-12-2015<br>M\$ |
|--|-----------------------|-------------------|
| Provisión impuesto a la renta                | <u>972.395</u>        | <u>-</u>          |
| Otros creditos contra el impuesto a la renta | <u>(28.242)</u>       | <u>-</u>          |
| Totales                                      | <u><u>944.153</u></u> | <u><u>-</u></u>   |





## b. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

Al 31 de diciembre de 2016 la sociedad presenta Renta Líquida Imponible positiva, ascendente a M\$4.051.644.- (M\$ 41.172 en 2015)

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:

|  | <b>01-01-2016</b> | <b>01-01-2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>  |                   |                   |
| (Gasto)Ingreso por Impuesto corriente  | (972.395)         | 231.661           |
| Otros gastos por impuestos   | (95.667)          |                   |
| <b>Total (Gastos)Ingreso por impuestos a las ganancias</b>                                     | (1.068.062)       | 231.661           |
| ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias | 400.192           | (154.773)         |
| <b>Total (gasto)Ingreso por impuestos diferidos, neto</b>                                      | 400.192           | (154.773)         |
| <b>Total (gasto)ingreso por impuesto a las ganancias</b>                                       | (667.870)         | 76.888            |
|  |                   |                   |
|  | <b>01-01-2016</b> | <b>01-01-2015</b> |
|  | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| (Gasto)ingreso por impuestos utilizando la tasa legal (24% en 2016 y 22,5% en 2015)            | (789.561)         | (99.531)          |
| Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente no afectos a diferidos                  | (663)             | 177.662           |
| Gasto rechazado Artículo Número 21   | (2.086)           | (1.243)           |
| Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal                                   | (2.749)           | 176.419           |
| Ingreso(gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva  | (667.870)         | 76.888            |
|  |                   |                   |
|  | <b>01-01-2016</b> | <b>01-01-2015</b> |
|  | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|  | <b>%</b>          | <b>%</b>          |
| Tasa impositiva legal  | 24,00%            | 22,50%            |
| Efecto en tasa impositiva de ingresos ordinarios no imponibles (%)                             | 0,00%             | 0,00%             |
| Efecto en tasa impositiva de gastos no deducibles impositivamente (%)                          | 0,02%             | -40,16%           |
| Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)  | 0,02%             | -40,16%           |
| Tasa impositiva efectiva (%)   | 24,02%            | -17,66%           |



Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.780 “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”.

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida.

Los contribuyentes podrán optar libremente a cualquiera de los dos sistemas para pagar sus impuestos. En el caso de Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributación semi integrado, sin descartar que una futura Junta de Accionistas opte por el sistema de renta atribuida.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementándola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27% respectivamente.

Los efectos de aplicar estas nuevas tasas en el cálculo del impuesto de primera categoría generaron un mayor cargo a resultados por efecto de impuestos corrientes por M\$34.283.

De acuerdo a lo indicado en Nota 3.1, en relación al impuesto diferido se consideraron las disposiciones del Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, que señala que las diferencias por concepto de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de la tasa de impuesto a primera categoría, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

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



#### d. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

**Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:**

|                                       | 31-12-2016       | 31-12-2015     |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
|                                       | M\$              | M\$            |
| Ingresos Anticipados                  | 559.162          | 511.968        |
| Provisión por beneficio al personal   | 29.500           | 24.471         |
| Provisión mantención mayor            | 448.079          | 339.150        |
| Total activos por impuestos diferidos | <u>1.036.741</u> | <u>875.589</u> |

**Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:**

|   | 31-12-2016       | 31-12-2015     |
|---|------------------|----------------|
|   | M\$              | M\$            |
| Provisión de Ingresos                     | -                | 239.040        |
| Total pasivos por impuestos diferidos     | <u>-</u>         | <u>239.040</u> |
| Total activo neto por impuestos diferidos | <u>1.036.741</u> | <u>636.549</u> |

#### e. Movimientos de impuestos diferidos

Los activos/ (pasivos) de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

**Movimiento en activos por impuestos diferidos (presentación)**

|  | 31-12-2016       | 31-12-2015     |
|--|------------------|----------------|
|  | M\$              | M\$            |
| Activos por impuesto diferido, saldo inicial | <u>875.589</u>   | <u>791.322</u> |
| Incremento en activo por impuesto diferido   | <u>161.152</u>   | <u>84.267</u>  |
| Saldo final activos por impuestos diferidos  | <u>1.036.741</u> | <u>875.589</u> |

**Movimiento en pasivos por impuestos diferidos (presentación)**

|  | 31-12-2016       | 31-12-2015       |
|--|------------------|------------------|
|  | M\$              | M\$              |
| Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial | <u>(239.040)</u> | <u>-</u>         |
| Incremento en pasivo por Impuesto diferido     | <u>239.040</u>   | <u>(239.040)</u> |
| Saldo final pasivos por impuestos diferidos    | <u>-</u>         | <u>(239.040)</u> |



### 13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos no financieros es el siguiente:

|                                 | <b>Corrientes</b> |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|                                 | M\$               | M\$               |
| Subsidios Obra Concesionada (1) | 2.192.794         | 2.133.201         |
| IVA por pagar                   | 564.232           | 115.451           |
| <b>Totales</b>                  | <b>2.757.026</b>  | <b>2.248.652</b>  |

(1) Corresponden a ingresos percibidos por adelantado por subsidios fijos a la operación establecidos en las Bases de Licitación.

### 14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

|                         | <b>Corrientes</b> |               |
|-------------------------|-------------------|---------------|
|                         | 31-12-2016        | 31-12-2015    |
|                         | M\$               | M\$           |
| Acreedores comerciales  | 363.341           | 9.314         |
| Otras cuentas por pagar | 73.040            | 70.261        |
| <b>Totales</b>          | <b>436.381</b>    | <b>79.575</b> |

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.

### 15. PROVISIONES

a) El detalle de las provisiones es el siguiente:

|                                | <b>Corrientes</b> |                | <b>No Corrientes</b> |                  |
|--------------------------------|-------------------|----------------|----------------------|------------------|
|                                | 31-12-2016        | 31-12-2015     | 31-12-2016           | 31-12-2015       |
|                                | M\$               | M\$            | M\$                  | M\$              |
| Provisión de vacaciones        | 115.685           | 101.961        |                      |                  |
| Otras provisiones              | -                 | -              | 178.660              | -                |
| Provisión mantención mayor (1) | -                 | -              | 1.338.909            | 1.415.852        |
| <b>Totales</b>                 | <b>115.685</b>    | <b>101.961</b> | <b>1.517.569</b>     | <b>1.415.852</b> |



(1) En la cuenta provisión por mantención mayor se clasifican los montos provisionados para efecto de mantenciones que se realizarán en el futuro al Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo al plan de mantención establecido según las bases de licitación. La sociedad registra esta obligación de acuerdo con CINIIF 12 y NIC37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes”.

**El movimiento de las provisiones es el siguiente:**

|  | <b>Provisión<br/>vacaciones</b> | <b>Provisión<br/>Mantención<br/>Mayor</b> | <b>Otras<br/>Provisiones</b> |
|--|---------------------------------|---|------------------------------|
|  | M\$                             | M\$                                       | M\$                          |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2016    | 101.961                         | 1.415.852                                 | -                            |
| Provisiones adicionales                | 170.426                         | 241.432                                   | 178.660                      |
| Provisión utilizada                    | <u>(156.702)</u>                | <u>(318.375)</u>                          | <u>-</u>                     |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2016 | <u>115.685</u>                  | <u>1.338.909</u>                          | <u>178.660</u>               |

|  | <b>Provisión<br/>vacaciones</b> | <b>Provisión<br/>Mantención<br/>Mayor</b> |
|--|---------------------------------|---|
|  | M\$                             | M\$                                       |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2015    | 85.391                          | 1.193.231                                 |
| Provisiones adicionales                | 219.330                         | 222.621                                   |
| Provisión utilizada                    | <u>(202.760)</u>                | <u>-</u>                                  |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2015 | <u>101.961</u>                  | <u>1.415.852</u>                          |

## 16. ACUERDO DE CONCESION

1. Forman parte del contrato de concesión las disposiciones pertinentes de los siguientes formatos legales:

- 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.
- El Decreto Supremo MOP N° 956, de 1997, Reglamento de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.



c) El DFL MOP N° 850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del DFL N° 206, de 1960, Ley de Caminos.

2. El plazo de la concesión será el período que se inicia a contar de la publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.6.4 de las presentes Bases de Licitación, y finaliza transcurridos 40 (cuarenta) semestres corridos, contando desde la fecha de Puesta en Servicio Provisionaria de la Fase I. En cualquier caso, el plazo máximo de concesión será de 273 meses, contados desde el inicio del plazo de la concesión establecido en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 1.9.13 de las Bases de Licitación.
3. El Concesionario construirá, explotará y conservará las obras que se indican en las Bases de Licitación, para el Centro de Justicia de Santiago, en la respectiva área de concesión establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación, de acuerdo a los requerimientos específicos establecidos en el Proyecto Entregado por el MOP, y de la misma manera proveerá la totalidad del equipamiento e insumos contemplados en dicho proyecto.
4. El proyecto de Concesión "Centro de Justicia de Santiago" consiste en la construcción de un conjunto de edificios destinados a la implementación de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, en los cuales funcionarán las dependencias del Ministerio Público y la Defensoría Penal Pública, Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal.

El proyecto contempla las siguientes dos fases:

### **FASE I**

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

### **FASE II**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Obras de empalme a servicios de telefonía.

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

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

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

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

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

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



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

Limpieza y escarpe de la superficie sobre la cual se construirán las obras.

Instalación de faenas necesarias para la ejecución de las obras.

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

Construcción de las obras requeridas.

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

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

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

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

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

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

Obras de vialidad de acceso al área de concesión.

Obras de vialidad al interior del área de concesión.

Cercado del terreno, aprobado por el Inspector fiscal.

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

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

a. Servicio de Mantenimiento de la Infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y los artículos 1.10.2.2.1 y 2.7.2.1 de las Bases de Licitación.

b. Servicio de Mantenimiento del Equipamiento Estándar, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.2 y 2.7.2.2 de las Bases de Licitación.





c. Servicio de Mantenimiento, Reparación y Reposición del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.3 y 2.7.2.3 de las Bases de Licitación.

d. Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.2.4 y 2.7.2.4.1 de las Bases de Licitación.

e. Servicio de Aseo y Sanitización, el cual debe ser un servicio integral que mantenga al Centro de Justicia de Santiago, en forma permanente, en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.1 y 2.7.2.4.2 de las Bases de Licitación.

f. Servicio de Seguridad y Vigilancia, cuyo objetivo es efectuar tareas de seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia, de manera permanente, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.2 y 2.7.2.4.3 de las Bases de Licitación.

g. Servicio de Administración de Informaciones Generales, el cual será exclusivamente enfocado al ámbito de la orientación y ubicación física de las dependencias de las instituciones hacia los usuarios del Centro de Justicia de Santiago, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.3 y 2.7.2.4.4 de las Bases de Licitación.

h. Servicio de Primeros Auxilios, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de primeros auxilios en las dependencias especialmente contempladas en el Centro de Justicia, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.2.3.4 y 2.7.2.4.5 de las Bases de Licitación.

i. Servicio de Estacionamiento Público, que consiste en que la Sociedad Concesionaria deberá equipar y prestar el servicio de estacionamiento público en las dependencias especialmente contempladas en la Zona del Concesionario, de acuerdo a lo establecido en el programa presentado en su Oferta Técnica, señalado en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N° 7 y en los artículos 1.10.4.1 y 2.7.2.5.1 de las presentes Bases de Licitación. Este servicio será de carácter oneroso.

6. Para los efectos de lo dispuesto en el D.L. N° 825, de 1974, y sus modificaciones posteriores, y en especial el artículo N° 16, letras c) y h), en el contrato de concesión se imputará el 100% de los ingresos totales de explotación para pagar el precio del servicio de conservación, reparación y explotación. Los ingresos de explotación corresponderán a los percibidos por concepto del pago del Subsidio Fijo a la Operación. Todo lo anterior según lo establecido en el artículo 1.12.5 de las Bases de Licitación.



7. Las obligaciones y los derechos del Concesionario son los establecidos en los cuerpos legales citados precedentemente, y en toda la normativa legal vigente, en las Bases de Licitación, en sus Circulares Aclaratorias y en la Oferta Técnica y Económica presentada por la Empresa Adjudicataria de la Concesión, en la forma aprobada por el MOP.

Entre las obligaciones del concesionario, se encuentran las siguientes:

Obligaciones del Concesionario:

- a) Constituir legalmente la Sociedad Concesionaria prometida en la Oferta Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación, dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación del contrato de concesión. Asimismo, dentro del mismo plazo señalado, el adjudicatario deberá suscribir ante Notario tres transcripciones del presente Decreto Supremo de Adjudicación, en señal de aceptación de su contenido, debiendo protocolizar ante el mismo Notario uno de sus ejemplares, según lo exigido en el artículo 1.6.3 de las Bases de Licitación.
- b) El capital de la Sociedad no podrá ser inferior a la suma de \$8.300.000.000 (ocho mil trescientos millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución de la Sociedad Concesionaria se deberá suscribir íntegramente el capital de la sociedad y pagarse la suma de \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). El saldo del capital deberá pagarse en el plazo de 6 meses contado desde la fecha de la escritura pública de la constitución de la Sociedad. Durante la etapa de explotación, la Sociedad Concesionaria podrá reducir el capital social, previo aviso al MOP, en cuyo caso el capital modificado no podrá ser inferior a \$4.150.000.000 (cuatro mil ciento cincuenta millones de pesos). No obstante, la Sociedad Concesionaria podrá modificar el capital social a un monto inferior al señalado precedentemente sólo si cuenta con la aprobación previa del MOP, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.7.4 de las Bases de Licitación.
- c) En el plazo de 60 días contados desde su constitución, la sociedad concesionaria deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, lo que se acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal. Concluido el proceso de inscripción en dicho Registro y a más tardar dentro de los cinco días siguientes, la Sociedad Concesionaria deberá presentar al Inspector Fiscal un certificado en el que conste haberse practicado dicha inscripción, todo ello conforme a lo señalado en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación.
- d) Construir, conservar y explotar las obras a que se encuentre obligada la Sociedad Concesionaria, en virtud de los documentos que forman parte del contrato de concesión, en la forma, modo y plazos señalados en dichos documentos.
- e) Prestar los Servicios Obligatorios establecidos en los artículos 1.10.2 y 1.10.4.1 de las Bases de Licitación.
- f) De conformidad con lo señalado en los artículos 1.12.1.1 y 1.12.1.2 de las Bases de Licitación, el concesionario deberá realizar los siguientes pagos al MOP:



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

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

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

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

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

#### Derechos del concesionario

a) Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta de Servicio Provisoria de la Fase I del Proyecto, indicada en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, hasta el término de la concesión, todo ello de conformidad a lo señalado en el artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación.

b) Explotar los servicios complementarios indicados en el artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación de acuerdo al procedimiento indicado en dicho artículo.

c) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario percibirá de parte del MINJU los siguientes pagos:

· El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Construcción solicitado por el Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica, ajustado según el factor beta para cada Fase del Proyecto. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de Mayo será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 31 de Mayo y el 29 de Noviembre de ese año y el pago del 30 de Noviembre será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 30 de Noviembre de ese



año y el 30 de Mayo del año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de Mayo y el 30 de Noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, lo anterior a excepción de la primera cuota la cual se pagará a más tardar 60 días después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación y terminará con la cuota número 17. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF218.750 (doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades Fomento) por el factor de ajuste beta y por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará la Fase correspondiente, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase correspondiente y el último día de dicho Semestre de Pago, dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos coma cinco). El valor de la cuota 17 (diecisiete) corresponderá a la diferencia entre el Subsidio Fijo a la Construcción (UF218.750; doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta Unidades de Fomento), y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

· El MINJU pagará semestralmente al Concesionario una cuota de UF100.000 (cien mil Unidades de Fomento) equivalente al Subsidio Fijo a la Operación solicitado por el Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de Mayo corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 31 de Mayo y el 29 de Noviembre de ese año y el pago del 30 de Noviembre corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 30 de Noviembre de ese año y el 30 de Mayo de ese año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de Mayo y el 30 de Noviembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles. El pago comenzará después de autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I descrita en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, y finalizará el Semestre de Pago en que se extinga la concesión. El primer pago corresponderá a la multiplicación de UF100.000 (cien mil Unidades de Fomento) por la fracción del Semestre de Pago en que efectivamente operará el Centro de Justicia de Santiago, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Provisoria de la Fase I y el último día de dicho Semestre de Pago dividido por 182.5 (ciento ochenta y dos coma cinco). El valor de la cuota 41 (cuarenta y uno), corresponderá a la diferencia entre el Subsidio Fijo a la Operación (UF100.000; cien mil Unidades de Fomento) y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

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

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



## 17. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

### a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

#### Número de acciones

| Serie | N° acciones suscritas | N° acciones pagadas | N° acciones con derecho a voto |
|-------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Única | 1.000.000             | 1.000.000           | 1.000.000                      |

#### Capital

| Serie | Capital suscrito<br>M\$ | Capital pagado<br>M\$ |
|-------|-------------------------|-----------------------|
| Única | <u>10.411.402</u>       | <u>10.411.402</u>     |

### b. Otras Reservas

El detalle de las Otras reservas para cada ejercicio es el siguiente:

|                                 | 31-12-2016<br>M\$ | 31-12-2015<br>M\$ |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Otras reservas varias           | (38.428)          | (38.428)          |
| Corrección monetaria de capital | <u>(253.937)</u>  | <u>(253.937)</u>  |
| Totales                         | <u>(292.365)</u>  | <u>(292.365)</u>  |

### c. Ganancias acumuladas

|                             | 31-12-2016<br>M\$ | 31-12-2015<br>M\$ |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial del ejercicio | 3.752.522         | 3.233.274         |
| Resultado del ejercicio     | <u>2.621.968</u>  | <u>519.248</u>    |
| Totales                     | <u>6.374.490</u>  | <u>3.752.522</u>  |



#### **d. Dividendos**

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

Al igual que en el año 2015, la última Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 30 de abril de 2016, se determinó no distribuir dividendos entre sus accionistas.

#### **e. 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.



## 18. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

|                    | <b>01-01-2016</b>       | <b>01-01-2015</b>       |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
|                    | <b>31-12-2016</b>       | <b>31-12-2015</b>       |
|                    | M\$                     | M\$                     |
| Subsidio MINJU (1) | 8.072.354               | 4.963.300               |
| Otros (2)          | <u>1.354.340</u>        | <u>196.141</u>          |
| Totales            | <u><u>9.426.694</u></u> | <u><u>5.159.441</u></u> |

|           | <b>01-01-2016</b>     | <b>01-01-2015</b>     |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>31-12-2016</b>     | <b>31-12-2015</b>     |
|           | M\$                   | M\$                   |
| Otros (3) | <u>147.018</u>        | <u>234.059</u>        |
| Totales   | <u><u>147.018</u></u> | <u><u>234.059</u></u> |

Los ingresos ordinarios están representados principalmente por:

- (1) Para el año 2016, además de los subsidios fijo a la operación se encuentran registrados los ingresos por el acuerdo suscrito con el MOP el día 16-11-2016 que resuelve las reclamaciones, generando un ingreso por UF, 160.061,1 según se explica en nota 7, para el año 2015, los ingresos corresponden a subsidios fijos de operación
- (2) Ingresos por Arriendo estacionamiento, espacios comunes, otros servicios mantención.
- (3) Otros ingresos por venta de materiales

## 19. COSTO DE VENTAS

El detalle del costo de ventas es el siguiente:

|                                     | <b>01-01-2016</b>       | <b>01-01-2015</b>       |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                     | <b>31-12-2016</b>       | <b>31-12-2015</b>       |
|                                     | M\$                     | M\$                     |
| Subcontratistas por servicios       | 662.992                 | 539.380                 |
| Asesoramiento Externo               | 143.919                 | 150.147                 |
| Otras Reparaciones y Conservaciones | 1.311.088               | 339.607                 |
| Otros Conceptos                     | <u>539.676</u>          | <u>444.026</u>          |
| Totales                             | <u><u>2.657.675</u></u> | <u><u>1.473.160</u></u> |

## 20. CLASES DE GASTO POR EMPLEADO

Los Gastos de personal al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan en el siguiente detalle:

|                           | <b>01-01-2016</b> | <b>01-01-2015</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
|                           | <b>31-12-2016</b> | <b>31-12-2015</b> |
|                           | M\$               | M\$               |
| Sueldos y salarios        | 2.679.985         | 2.523.817         |
| Otros gastos del personal | <u>341.022</u>    | <u>302.502</u>    |
| Totales                   | <u>3.021.007</u>  | <u>2.826.319</u>  |

Estos gastos se registran en el rubro gastos de administración del estado de resultados integrales por función.

## 21. 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 45.000 U.F. con objeto de garantizar las obligaciones de la concesionaria en la etapa de construcción.

El detalle de estas boletas de garantía es el siguiente:

| Entidad Emisora | Beneficiario                  | Moneda | Importe   | Motivo                  | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento |
|-----------------|-------------------------------|--------|-----------|-------------------------|------------------|----------------------|
| Banco Estado    | Director Gral. Obras Publicas | UF     | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015       | 15-06-2018           |
| Banco Estado    | Director Gral. Obras Publicas | UF     | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015       | 15-06-2018           |
| Banco Estado    | Director Gral. Obras Publicas | UF     | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015       | 15-06-2018           |
| Banco Estado    | Director Gral. Obras Publicas | UF     | 45.000,00 | Garantía de Explotación | 15-06-2015       | 15-06-2018           |





## 22. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad tiene los juicios y acciones legales pendientes que se detallan a continuación:

1. Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 8 mayores costos proyecto clima”, Materia “Indemnización de Perjuicios”. 05.02.16: Las partes de común acuerdo, dan cuenta de protocolo de acuerdo ante la H. Comisión Arbitral.

Recurso de Queja: Con fecha 18 de marzo de 2016, la ICA ofició al MOP para que éste dé cuenta de los avances respecto de la aceptación del Protocolo de Acuerdo suscrito por las partes. Cuantía 118.927,84 UTM.

Con fecha 16 de noviembre de 2016, se firmó contrato de transacción, poniéndose término al juicio.

Con fecha 20 de enero 2017, la I. Corte de Apelaciones tuvo por aprobada la transacción.

Con fecha 01 de febrero de 2017, la Corte ofició a la Comisión Arbitral, devolviendo los expedientes y Cuadernos relativos al Recurso de Queja.

Pendiente la dictación del “Cúmplase” por parte de la Comisión Arbitral.

2. Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 4-6-9 retraso de entrega de proyectos”, Materia “Aplicación de Multas”. A la fecha el procedimiento fue suspendido de mutuo acuerdo por las partes hasta el 20 de abril de 2016.

Con fecha 27 de enero de 2016, las partes de común acuerdo dieron cuenta de protocolo de acuerdo ante la H. Comisión Arbitral. Cuantía: 42.620 UTM

Con fecha 16 de noviembre de 2016, se firmó contrato de transacción, poniéndose término al juicio.

Con fecha 20 de enero 2017, la I. Corte de Apelaciones tuvo por aprobada la transacción.

Con fecha 01 de febrero de 2017, la Corte ofició a la Comisión Arbitral, devolviendo los expedientes y Cuadernos relativos al Recurso de Queja.

3. Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 10, “Materia “Reclamación de multa cursada por el MOP”. Causa para fallo. Cuantía: 100 UTM. juicio terminado

4. Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 11, “Materia “Reclamación de multa cursada por el MOP”.



Actualmente se encuentra suspendido el procedimiento hasta el mes de marzo de 2017, para que se tramite la propuesta de advenimiento.

Cuantía: 1.060 UTM

5. Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 12, “Materia “Reclamación de multa cursada por el MOP”.

Con fecha 16 de noviembre de 2016, se firmó contrato de transacción, poniéndose término al juicio.

Con fecha 20 de enero 2017, la I. Corte de Apelaciones tuvo por aprobada la transacción.

Con fecha 01 de febrero de 2017, la Corte ofició a la Comisión Arbitral, devolviendo los expedientes y Cuadernos relativos al Recurso de Queja.

Cuantía: 1.525 UTM

6. Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 13, “Materia “Reclamación de multa cursada por el MOP”.

Con fecha 16 de noviembre de 2016, se firmó contrato de transacción, poniéndose término al juicio.

Con fecha 20 de enero 2017, la I. Corte de Apelaciones tuvo por aprobada la transacción.

Con fecha 01 de febrero de 2017, la Corte ofició a la Comisión Arbitral, devolviendo los expedientes y Cuadernos relativos al Recurso de Queja.

7. Proceso Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A., Caratulado “Cuaderno N° 14, “Materia “Reclamación de multa cursada por el MOP”.

Pendiente auto de prueba Cuantía: 200 UTM

Con fecha 20 de octubre de 2016, se obtuvo sentencia favorable.

#### **Otras contingencias:**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no tiene otras contingencias.



### **23. SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

### **24. MEDIO AMBIENTE**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad no ha incurrido en desembolsos ni ha contraído obligaciones por concepto de medio ambiente.

### **25. HECHOS POSTERIORES**

En el período comprendido entre el 1° de enero de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contable que puedan afectar significativamente la presentación de los mismos.

\* \* \* \* \*