



**GRUPO
TRES**

SOCIEDAD
CONCESIONARIA
INFRAESTRUCTURA
PENITENCIARIA

**MEMORIA
ANUAL
2013**

INDICE

	Página
I. Carta del Directorio.....	3
II. Información Básica.....	4
III. Presentación.....	4
IV. Administración Superior.....	7
V. Estructura de Propiedad.....	7
VI. Política de Inversión y Financiamiento.....	7
VII. Política de Dividendos.....	8
VIII. Transacción de acciones.....	8
IX. Compromiso con la Comunidad.....	8
X. Hechos Relevantes.....	8
XI. Síntesis de comentarios y proposiciones de los accionistas.....	9
XII. Declaración Jurada.....	10
XIII. Estados Financieros (incluye Análisis Razonado).....	11

I. Carta del Directorio

Santiago, Abril de 2014

Sres. Accionistas
SOCIEDAD CONCESIONARIA INFRAESTRUCTURA PENITENCIARIA GRUPO TRES S.A.
Presente:

Estimados Accionistas:

El plan de inversión pública en infraestructura penitenciaria, iniciado en la década pasada, tenía como objetivo eliminar el problema de hacinamiento carcelario. Es así como se lanzaron cuatro grupos de concesiones de los cuales terminaron construidos sólo tres.

En el caso particular de nuestra concesión, una vez entrado en operación el establecimiento penitenciario Santiago 1, este se sobrepobló de manera constante llegando incluso a niveles que superaron el 140%. No obstante, esta situación anómala a la luz del espíritu inicial del desarrollo de las cárceles concesionada, esta concesionaria, continuó con la prestación de los servicios en dicho establecimiento penitenciario, cumpliendo con sus compromisos contractuales. Al mismo tiempo, se efectuaron una serie de presentaciones al estado de Chile, en relación a posibles soluciones al tema de la sobrepoblación penal. Es así como durante este año 2013, se logró consensuar una modificación contractual que intenta dar solución a este problema y que apunta a un programa de densificación de las cárceles concesionadas.

Por otro lado; debemos comentar que durante este año se han intensificado las críticas al sistema de Concesiones en general como un mecanismo para proveer infraestructura pública. En particular, han aumentado las críticas a las concesiones de infraestructura penitenciaria. Sin embargo una simple comparación del sistema carcelario concesionado versus el antiguo sistema, ayuda a aclarar de manera práctica los beneficios de la infraestructura penitenciaria proporcionada mediante el sistema de concesiones.

El sistema de concesiones carcelarias ha enfrentado como industria problemas desde sus inicios, sin embargo todos estos problemas han sido solucionados y se ha avanzado en la operación de estos proyectos. Lo anterior demuestra que en este caso particular la asociación público privada ha funcionado de manera adecuada como un mecanismo de proveer infraestructura pública de largo plazo

No obstante el escenario anterior, reiteramos que las cárceles concesionadas siguen siendo una solución rápida y efectiva no sólo al problema del déficit de infraestructura sino que también al problema de la reinserción social.

No se debe dejar de mencionar que esta Concesionaria seguirá haciendo todos sus esfuerzos para que el sistema de Infraestructura Penitenciaria concesionada se consolide como solución a la situación de la población penal en el país.

Atentamente,

EL DIRECTORIO

II. Información Básica:

Sociedad Concesionaria
Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A., es una sociedad anónima cerrada sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros que se constituyó por escritura pública de fecha 20 de Abril de 2004 ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Concha. Un extracto de la escritura de constitución se inscribió a fojas 11.411 N° 8.709 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2004 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 24 de Abril del mismo año.

El domicilio o casa matriz de la Sociedad se encuentra ubicado en Los Leones N°220, oficina 806, Comuna de Providencia, teléfono: 3334340. El capital de la sociedad se encuentra dividido en 10.000 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal. A la fecha la totalidad de las acciones se encuentran suscritas y pagadas. Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N°849 en el Registro de Valores y paso a formar parte del Registro de Entidades Informantes. El número de inscripción de la sociedad en dicho Registro que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros es el 105 y el RUT de la Sociedad es el 99.554.510-1.

En la actualidad la Sociedad opera en forma regular con Banco Santander para los efectos de sus operaciones ordinarias en Chile. Los auditores externos de la Sociedad son Deloitte y sus asesores legales Infante, Valenzuela, Molina y Cía. en el ámbito corporativo.

III. Presentación:

Sociedad Concesionaria
Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. es una sociedad anónima cerrada sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, y que tiene como objeto social exclusivo el diseño, la construcción, equipamiento, explotación y mantención, de la obra pública fiscal denominada "Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria – Grupo Tres ", así como la prestación y explotación de los servicios básicos y complementarios que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios

que se convengan. La compañía cumple su objeto en virtud del contrato de concesión celebrado con el Estado de Chile que fue adjudicado mediante Decreto Supremo N° 90 de 2004 emanado del Ministerio de Obras Públicas el cual fue protocolizado ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Concha, con fecha 7 de Abril de 2004 bajo el número 3.477.

Descripción del sector industrial:

El Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria, impulsado por el Ministerio de Obras Públicas y mandatado por el Ministerio de Justicia, contempla la construcción, a lo largo del país, de 10 modernos y seguros recintos penales, por una inversión cercana a los US\$255 millones.

Estos nuevos Establecimientos Penitenciarios cuentan con sistemas de segmentación de la población penal por grado de peligrosidad de los internos reclusos, modernos sistemas de tecnovigilancia y seguridad, sistemas de comunicaciones y la más moderna tecnología para la atención de servicios de sistemas de mantención de las instalaciones y equipamiento, servicios de alimentación, lavandería, salud a internos, y programas de reinserción social dirigidos a los distintos segmentos de la población penal reclusa.

El caso del Establecimiento Penitenciario Santiago 1, junto con el proyecto del Centro de Justicia de Santiago, constituyen la infraestructura necesaria para la aplicación de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, considerando para ello la infraestructura especializada para el traslado de internos a tribunales y juzgados mediante circulaciones por túneles especialmente diseñados para estos propósitos.

De esta manera, el programa, que ya ha licitado a privados la construcción de 8 de los 10 establecimientos requeridos, pretende proyectar al sistema penitenciario chileno como líder en la materia en América Latina.

El Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria Grupo 3, que consistió en diseñar, construir, operar la infraestructura concesionada, contempló la construcción de dos Establecimientos Penitenciarios de mediana seguridad en Valdivia y Puerto Montt, y uno de alta seguridad

en la Región Metropolitana, con una capacidad total estimada para 5 mil internos, en más de 65 mil metros cuadrados de edificación y 60 mil metros cuadrados de patios en áreas de reclusión.

Descripción de Actividades y Negocios:

La sociedad tiene por objeto el diseño, la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento, de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria – Grupo Tres”, así como la prestación y explotación de los servicios básicos y complementarios que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

Una breve descripción del proyecto de cárceles Grupo Tres es la siguiente:

Santiago:

Ubicada en el interior de la propiedad de la Gendarmería de Chile. Avda. Pedro Montt 1606 en la comuna de Santiago de la Región Metropolitana. El centro tiene una capacidad de 2.568 internos y es considerado de alta seguridad.

Valdivia:

Centro de mediana seguridad con capacidad de 1.248 internos. Ubicada en Valdivia fuera del área urbana a 17 km. del centro de la ciudad.

Puerto Montt:

Centro de mediana seguridad con capacidad de 1.245 internos. El Ministerio de Justicia cancelará a la Sociedad los siguientes subsidios, señalados en la bases de licitación.

Para cada establecimiento penitenciario, una vez obtenida la respectiva puesta en servicio definitiva, la Sociedad Concesionaria puede recibir del MINJU las siguientes compensaciones:

SFC : subsidio fijo a la construcción, se pagará durante 20 semestres, y tiene como fin financiar las obras de construcción de los centros penitenciarios. Se recibe un tercio de este SFC por cada establecimiento penitenciario.

SFO : subsidio fijo a la operación, subsidio que se pagará durante 40 semestres desde la puesta en marcha definitiva de la obra. Se recibe

un tercio de este SFO por cada establecimiento penitenciario.

IPV : subsidio variable. El IPV se paga en función de los internos de cada establecimiento penitenciario.

Otros ingresos a considerar son subsidios pagados por sobre-población de los centros penitenciarios, intereses y compensaciones por atrasos en los pagos del Ministerio de Justicia. El financiamiento de las obras, se basó en un capital de UF270.000 de la Concesionaria y en un financiamiento de largo plazo.

Lo anterior permitió asegurar el financiamiento integral del proyecto hasta la obtención de la Puesta en Servicio Definitiva de los tres establecimientos penitenciarios.

Una vez en fase de explotación, la concesionaria no requiere financiamiento adicional puesto que los subsidios son pagados en forma anticipada, permitiendo operar con capital de trabajo positivo

De acuerdo a las Bases de Licitación, la Concesionaria ha efectuado todos los pagos exigidos por las Bases de Licitación desde los inicios del contrato hasta fines del 2013.

En cuanto a expropiaciones, es la autoridad la que se hizo cargo de poner a disposición de la Sociedad Concesionaria los terrenos para la construcción del proyecto.

La Concesionaria ha celebró el 9 de julio del 2004 un Contrato de Construcción por suma alzada para la construcción total de las obras objeto de la Concesión con Constructora VCGP Chile S.A., iniciando así el desarrollo del proyecto.

Por otra parte la Concesionaria celebró un Subcontrato para la operación total de las tres cárceles con Compass Catering y Servicios Chile Ltda..

Durante el mes de septiembre 2005 se firmaron los contratos que permitieron a Grupo Tres S.A., a fines de septiembre 2005, obtener el financiamiento de largo plazo de sus necesidades de inversión para la construcción de las obras.

La Sociedad Concesionaria pudo solicitar la autorización de puesta en servicio provisoria y definitiva de cada uno de los Establecimientos Penitenciarios en forma independiente.

Con fecha 15 de marzo del 2007 se obtuvo la autorización de Puesta en Servicio Definitiva para el Establecimiento Penitenciario Santiago 1, la del establecimiento penitenciario de Valdivia se obtuvo el 14 de junio del 2007 y la del establecimiento

penitenciario de Puerto Montt se obtuvo el 1 de septiembre del 2007.

La totalidad de las obras están construidas y las instalaciones en operación se encuentran aseguradas ante riesgos de catástrofes y responsabilidad civil.

Factores de riesgo:

Los principales factores de riesgo propios de la actividad que desarrolla Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. son detallados a continuación en conjunto con las medidas que se tomaron para mitigarlos:

Sobrecostos de la Construcción: La Concesionaria contrató el total de la construcción con la Constructora, bajo la modalidad de precio fijo o suma alzada, por lo tanto los sobrecostos de las obras contenidas en dicho contrato serán de cargo de la Constructora. No obstante lo anterior, el contrato de Construcción permitió que la Constructora reclamara a la Concesionaria los sobrecostos no imputables a su responsabilidad, lo cual finalmente llevó a que la Concesionaria asumiera la carga financiera de los sobrecostos.

Atrasos en la puesta en marcha de los establecimientos penitenciarios que pudieran afectar la generación de ingresos: a este respecto, debemos señalar que en caso que el atraso se hubiera debido a la ocurrencia de un siniestro cubierto por las Pólizas de Seguro se había contratado un seguro ALOP que asegura recuperar la pérdida de beneficios por ese concepto. En caso que el retraso se hubiera debido a causas de responsabilidad de la constructora esta se habría hecho cargo de la pérdida de ingresos pagando multas que compensaran dicha pérdida. Finalmente se debe decir que la Sociedad Constructora contrató un Performace Bond con la compañía AXA, seguro que garantizó la completación de la obra en caso que la Constructora no hubiera podido hacerlo. AL día de hoy todos estos riesgos no se encuentran presentes.

Variaciones negativas en los egresos operacionales: La sociedad a subcontratado el 100% de la operación de las cárceles con la Sociedad "Compass Catering y Servicios Ltda.", sociedad que recibire un monto semestral pagado por la Sociedad Concesionaria. Por su parte la Sociedad Concesionaria financia dicho pago con el Subsidio fijo a la Operación (SFO) más un pago variable pagado en forma semestral por parte del Ministerio de Justicia.

Actividades económicas y otras características relevantes de la zona:

Santiago

El Gran Santiago es el centro administrativo, político, industrial, comercial y cultural del país. De acuerdo al último censo su población alcanza a los 5.875.013 habitantes equivalentes al 36% de la población total del país. Genera casi el 40% del Producto Geográfico Bruto Nacional.

Los tres sectores económicos más dinámicos son:

Sector comercio.

Por la concentración poblacional de Santiago, es el mayor centro consumidor. En Santiago están ubicadas las casas matrices de casi todas las principales empresas nacionales.

Sector Industrial.

A partir de 1939 comenzó un notorio desarrollo industrial en el país, localizándose la mayoría de las industrias en el área central de Chile, y especialmente en Santiago y sus alrededores. El 54% de las industrias del país están ubicadas en la Región Metropolitana, entre ellas, las principales plantas manufactureras, textiles, de maquinaria y equipos, productos alimenticios y empresas editoriales.

Sector Servicios Financieros.

En la ciudad están también la mayor concentración financiera del país, operan más de 50 bancos nacionales y extranjeros, empresas financieras y la Bolsa de Comercio.

Valdivia

Capital regional y puerto fluvial. Es uno de los principales centros de población del sur del país con 130.000 habitantes, la ciudad de Valdivia basa su economía en actividades industriales, construcción naval, forestales, artesanales y turismo. El gran curso natural del área de Valdivia deriva de su extensa y ramificada red fluvial navegable, destacando los ríos Calle Calle, Valdivia, Angachilla, Tornagaleones y Naguilán.

Puerto Montt

Puerto Montt se ubica, en la ribera norte del Seno del Reloncaví. La ciudad es asiento de la Gobernación Provincial de Llanquihue y capital de la Región de Los Lagos y por lo tanto el principal centro político-administrativo de la región.

En 1979, Puerto Montt es nominada como la capital de la Región de Los Lagos e

inicia un proceso de consolidación y crecimiento para transformarse en el principal centro político-administrativo y comercial del sur de Chile.

Dada su posición geográfica en las riberas del Seno del Reloncaví, Puerto Montt ha sido desde sus inicios la puerta de entrada a los territorios patagónicos y antárticos de Chile y el principal centro de negocios del sur de Chile. La gama de servicios que ofrece la ciudad está orientada al turismo, a la actividad pesquera y acuícola, al transporte y telecomunicaciones y a la agricultura y ganadería. En la actualidad la ciudad cuenta con 180.000 habitantes.

IV. Administración Superior:

La administración de la Compañía durante el año 2012 estuvo compuesta por un Directorio de cinco miembros titulares y sus respectivos suplentes:

Mediante acuerdo de Junta de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril del 2013 se procedió a la renovación del directorio, quedando constituido de la siguiente manera:

Directores Titulares

Jean Luc Audureau (Presidente)
Philippe Masselot
Gonzalo Jaspe
Federico Allendes
Gonzalo Valenzuela

Directores Suplentes

Juan Carlos Caprile
Jean Jacques Favretto
Eric Chambraud
Gonzalo Molina
Yves Cornu

Los miembros del Directorio no percibieron remuneración alguna de parte de la Sociedad durante el ejercicio 2013.

Durante el mismo ejercicio el directorio no contrató ningún tipo de asesoría.

La remuneración global anual de nivel ejecutivo ascendió a 54 millones de pesos durante el año 2013.

No hubo indemnizaciones por años de servicios durante el año 2013 a nivel ejecutivo.

El Gerente General de la Compañía durante el año 2013 fue el Ingeniero Comercial señor Walter Sánchez RUT 11.648.336-k. Además la sociedad cuenta con el cargo de Jefe de Contabilidad y Finanzas que recae en la persona del señor Rodrigo Caroca RUT 12.473.731-1;

La operación de la Sociedad se encuentra subcontratada con la Sociedad

“Compass Catering y Servicios Ltda.”, sociedad de capitales ingleses cuyo controlador es Compass PLC, sociedad inglesa de amplia experiencia en la operación de cárceles en Europa.

A la fecha de cierre del ejercicio Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. contaba con 4 trabajadores. Un ejecutivo principal y tres empleados administrativos.

V. Estructura de Propiedad:

El capital social se encuentra dividido en 10.000 acciones ordinarias, de una misma serie, nominativas y sin valor nominal, cuyos propietarios son, según aparece en el Registro de Accionistas de la Compañía, los siguientes:

i) **Constructora Vinci Chile Ltda.**, sociedad chilena del giro construcción y que posee 9.999(99,99%) acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal, debidamente suscritas y totalmente pagadas.

Constructora Vinci Chile Ltda. pertenece :

- en un 99,99% a Vinci Construction Grands Projets, sociedad francesa domiciliada en Rueil-Malmaison (92851), 5, cours Ferdinand de Lesseps, París, France
- y en un 0,01% a Gonzalo Valenzuela Silva, chileno, RUT 10.660.044-9, domiciliado en Miraflores N°130 piso 23, Santiago, Chile.

ii) **Federico Allendes Silva**, chileno, RUT 10.220.346-1, domiciliado en Av Apoquindo N°3885 oficina 602, Santiago, Chile que posee 1 (0,01%) acción ordinaria, nominativa, sin valor nominal, debidamente suscrita y totalmente pagada.

VI. Políticas de inversión y financiamiento

Las políticas de inversión de la Concesionaria están en general basadas en los requerimientos establecidos por el Contrato de Concesión y están orientadas a proveer de la infraestructura necesaria para una adecuada operación de las Cárceles.

En el corto plazo la Concesionaria financió el inicio de las actividades de construcción mediante la obtención de dos líneas de crédito con el Banco Santander. Una para el financiamiento de los costos de construcción y una segunda para el financiamiento de los IVA asociados a los

costos de construcción. A fines del mes de Septiembre 2005 se obtuvo el financiamiento de largo plazo mediante la cesión de los derechos a cobro a Santander Santiago S.A. Sociedad Securitizadora de los Subsidios Fijos a la Construcción, posterior emisión por parte de esta de Bonos Securitizados cuyo activo subyacente son los Subsidios Fijos a la Construcción. Con este financiamiento Grupo Tres S.A. procedió a pagar la totalidad de su deuda de corto plazo y el remanente fue destinado íntegramente al financiamiento de la construcción. En Septiembre 2007 fue prepagada la totalidad de la línea de crédito para el financiamiento de corto plazo de los IVA asociados a los costos de construcción.

Las políticas de financiamiento buscan mantener un adecuado equilibrio entre los aportes de capital por parte de los accionistas de la Concesionaria, la utilización de excedentes de sus actividades y el endeudamiento con terceros, sea a través de deuda bancaria o de obligaciones con el público.

VII. Política de Dividendos

Según los estatutos sociales la sociedad debe distribuir, a título de dividendos, a lo menos un 30% por ciento de la utilidad líquida obtenida en el ejercicio, siempre y cuando ellas no sean absorbidas por pérdidas que arrojen ejercicios anteriores.

VIII. Transacción de acciones

Durante el año 2013 no hubo transacciones de acciones.

IX. Compromiso con la Comunidad

La Compañía tiene un fuerte compromiso con la comunidad y en ese contexto es que su política ha sido escuchar los requerimientos de los ciudadanos, y responder a las legítimas inquietudes que ocasiona la operación de la obra. Siempre es difícil para los habitantes del entorno cercano a la cárcel aceptar la operación de este tipo de infraestructura, es por ello que tanto la Concesionaria como la autoridad pertinente se han encargado de resaltar la importancia que para la ciudadanía tiene la existencia de Infraestructura carcelaria moderna y segura, y el beneficio social derivado de una operación profesional con serios planes de reinserción y rehabilitación de los detenidos.

Por lo mismo, tiene vital importancia para la Compañía las relaciones con los vecinos, puesto que ellos están viviendo las mayores

molestias que pueden ocasionar la operación de este tipo de infraestructura. Desde el punto de vista ambiental, la sociedad ha procurado cumplir en todo momento las directrices contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental elaborado por el Ministerio de Obras Públicas, y los planes de manejo ambiental que se elaboran para las distintas faenas de la obra.

X. Hechos Relevantes

a) Acta de Constitución de la Sociedad:

Con fecha 20 de abril de 2004 se constituyó Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A, según consta en acta de fecha 20.04.2004. En dicha acta se acordó designar como auditores externos de la sociedad a Deloitte; y se fijó como diario de publicación de los avisos de la Sociedad "La Segunda".

b) Primera Sesión de Directorio

Con fecha 20 de abril de 2004 se efectuó la primera sesión de directorio de la Sociedad. En dicha sesión se resolvió la elección del presidente y secretario general del directorio y se definió la estructura de poderes y el nombramiento del Gerente General.

c) Elección de Presidente del Directorio:

Por acuerdo de Directorio de fecha 20 de Abril de 2004, se eligió a Jean Francois Paulus como Presidente del Directorio. El cual presentó su renuncia al cargo con fecha 31-3-2005. En su reemplazo fue nombrado el Sr. Christian Cassayre.

d) Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de Abril de 2004:

En esta Junta se acuerda solicitar la inscripción de la Sociedad en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, en cumplimiento a lo dispuesto en el punto 1.6.2 de las Bases de Licitación.

e) Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 22 de Septiembre de 2004:

En esta Junta se acuerda modificar los Estatutos de la Sociedad en lo relativo a los artículos primero, cuarto y vigésimo quinto. De manera de cumplir con las exigencias de la Superintendencia de Valores y Seguros para la inscripción de la Sociedad en el Registro de Valores.

f) Avances en la Construcción de la Concesión:

Mediante oficio Ordinario N°632/05 de fecha 23-11-2005 el Inspector Fiscal aprobó la

primera declaración de avance correspondiente al hito del 30% de las obras, Mediante oficio Ordinario N°704/06 de fecha 27-01-2006 el Inspector Fiscal aprobó la segunda declaración de avance correspondiente al hito del 50% de las obras. Mediante oficio Ordinario N°887/06 de fecha 01-016-2006 el Inspector Fiscal aprobó la tercera declaración de avance correspondiente al hito del 70% de las obras. Todo de acuerdo a lo estipulado en el numeral 1.9.10 de las Bases de Licitación.

g) Financiamiento de largo plazo:

Con fecha 13-9-2005 fue firmado entre Sociedad Concesionaria Grupo Tres S.A. y Santander Santiago S.A. Sociedad Securitizadora un contrato de Cesión de derechos, mediante el cual Grupo Tres cedió el derecho a cobrar los subsidios fijos a la construcción (SFC). Dichos subsidios corresponden al activo subyacente con los cuales la Securitizadora respaldó una emisión de Bonos securitizados, producto de su colocación obtuvo los fondos necesarios para pagar a Concesionaria Grupo Tres S.A. por los derechos a cobrar los SFC cedidos por ésta. De esta manera la Concesionaria obtuvo el financiamiento a largo plazo de las obras en construcción.

h) Convenio Complementario N°1

Con fecha 16 de noviembre de 2006 se firmó el primer Convenio Complementario modificadorio de Contrato de Concesión. En dicho Convenio se reguló el pago de los primeros SFC (Subsidios Fijos a la Construcción) y se estableció el mecanismo mediante el cual la Concesionaria y el MOP

resolverían su discusión en relación a los sobrecostos del proyecto; en el sentido que la Concesionaria presentaría uno o más requerimientos ante la Comisión Conciliadora.

i) Subsidio Fijo a la Construcción (SFC)

Con fecha 27 de noviembre de 2006 el Ministerio de Justicia procedió al pago de la primera cuota del SFC, el cual fue cobrado por Santander Santiago S.A. Sociedad Securitizadora, todo de acuerdo al contrato de cesión de derechos firmado con fecha 13-9-2005 entre Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. y Santander Santiago S.A. Sociedad Securitizadora.

j) Convenio Complementario N°2

Con fecha 10 de octubre del 2007 se firmó el Convenio Complementario N°2 mediante el cual se puso término a la conciliación entre la Sociedad Concesionaria y el Ministerio de Obras Públicas por los mayores costos durante la etapa de construcción. En este convenio que dó estipulado que a más tardar el 31 de diciembre del 2007 el MOP deberá pagar a la Concesionaria la correspondiente compensación señalada en dicho convenio.

k) Puesta en Servicio Definitiva de la totalidad de la Concesión

Con fecha 9 de noviembre del 2007 fue otorgada la Puesta en Servicio Definitiva de la totalidad de la Concesión tal como se indica en el numeral 1.10.7

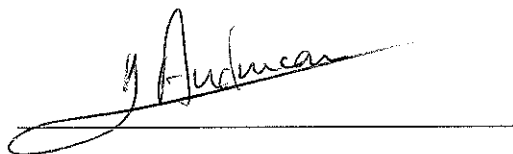
XI. Síntesis de comentarios y proposiciones de los accionistas

Se deja constancia que los accionistas de la sociedad no solicitaron incluir comentarios o proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales.

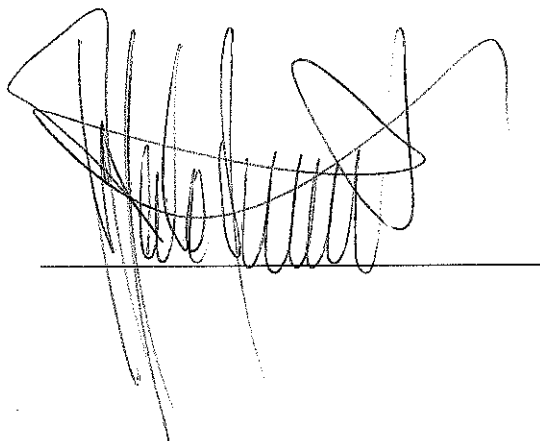
XII. Declaración jurada

Los abajo firmantes se declaran responsables de la veracidad de la información incorporada en esta Memoria Anual 2013.

Jean Luc Audureau
RUT 0-E
Presidente

Handwritten signature of Jean Luc Audureau in black ink, written over a horizontal line.

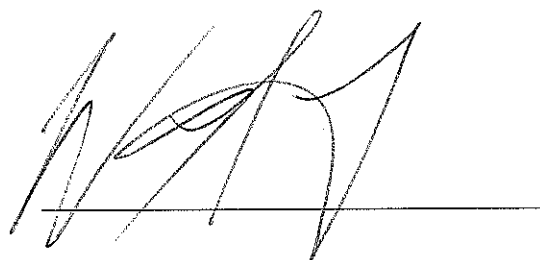
Gonzalo Valenzuela
RUT 10.660.044-9
Director Titular

Handwritten signature of Gonzalo Valenzuela in black ink, written over a horizontal line.

Federico Allendes
RUT 10.220.346-1
Director Titular

Handwritten signature of Federico Allendes in black ink, written over a horizontal line.

Walter Sánchez
RUT 11.648.336-k
Gerente General

Handwritten signature of Walter Sánchez in black ink, written over a horizontal line.

XIII. ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

**SOCIEDAD CONCESIONARIA
INFRAESTRUCTURA
PENITENCIARIA GRUPO TRES S.A.**

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2013 y 2012 e informe
de los auditores independientes



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
RUT: 80.276.200-3
Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56-2) 2729 7000
Fax: (56-2) 2374 9177
e-mail: deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Directores y Accionistas de
Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

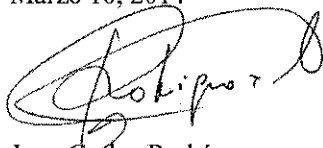
Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

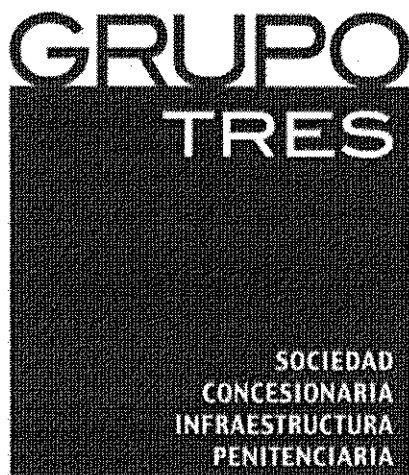
En nuestra opinión, basadas en nuestras auditorías, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Deloitte

Santiago, Chile
Marzo 10, 2014



Juan Carlos Rodríguez
RUT: 10.024.147-1



**SOCIEDAD CONCESIONARIA
INFRAESTRUCTURA PENITENCIARIA GRUPO TRES S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013

CONTENIDO

**Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados por función
Estados de flujo de efectivo directo
Estados de cambios en el patrimonio
Notas explicativas a los estados financieros**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		9.971	10.818
Otros activos financieros, corrientes	4	601.208	610.668
Otros activos no financieros, corrientes	5	2.025.544	1.951.577
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	29.601	30.215
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	7	4.773.748	4.601.085
Activos por impuestos, corrientes		1.655	3.591
Activos corrientes totales		7.441.727	7.207.954
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	8	568.980	534.478
Propiedades, Planta y Equipo	9	6.924	7.043
Activos por impuestos diferidos	10	429.603	407.434
Total de activos no corrientes		1.005.507	948.955
Total de activos		8.447.234	8.156.909
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes			281
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	7	1.880.048	1.627.066
Otras provisiones, corrientes	11	15.244	62.338
Pasivos por Impuestos, corrientes		1.495	1.702
Otros pasivos no financieros, corrientes	12	2.144.174	2.065.848
Pasivos corrientes totales		4.040.961	3.757.235
Total pasivos		4.040.961	3.757.235
Patrimonio			
Capital emitido	13	5.757.103	5.757.103
Otras reservas		0	0
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(1.350.830)	(1.357.428)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.406.273	4.399.675
Patrimonio total		4.406.273	4.399.675
Total de patrimonio y pasivos		8.447.234	8.156.909

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCION

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

Estado de Resultados Por Función	Nota	ACUMULADO	
		01/01/2013	01/01/2012
		31/12/2013	31/12/2012
		M\$	M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	14	13.680.159	13.285.665
Costo de ventas	15	(13.203.015)	(12.821.502)
Ganancia bruta		477.144	464.163
Gasto de administración	16	(316.401)	(357.007)
Otros gastos, por función		0	0
Ingresos financieros		46.073	51.869
Diferencias de cambio	17	(220.891)	122.652
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(14.075)	281.677
Gasto por impuestos a las ganancias		20.673	25.928
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		6.598	307.605
Ganancia (pérdida)		6.598	307.605
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,66	30,76

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Nota	01/01/2013	01/01/2012
		31/12/2013	31/12/2012
Estado de flujos de efectivo		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		16.395.556	15.850.979
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(16.256.020)	(15.683.528)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		139.536	167.451
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Intereses recibidos		46.073	51.869
Otras entradas (salidas) de efectivo		(172.383)	(243.025)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(126.310)	(191.156)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		0	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		13.226	(23.705)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(14.073)	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(847)	(23.705)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		10.818	34.523
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		9.971	10.818

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

		Capital emitido	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013		5.757.103	0	0	0	-1.357.428	4.399.675	0	4.399.675
Cambios en patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Integral			0	0	0	0	0	0	0
	Ganancia (pérdida)	0	0	0	0	6.598	6.598	0	6.598
	Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
	Resultado integral	0	0	0	0	6.598	6.598	0	6.598
Dividendos		0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	0	6.598	6.598	0	6.598
Saldo Final Período Actual 31/12/2013		5.757.103	0	0	0	-1.350.830	4.406.273	0	4.406.273

		Capital emitido	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012		5.757.103	0	0	0	-1.665.033	4.092.070	0	4.092.070
Cambios en patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Integral			0	0	0	0	0	0	0
	Ganancia (pérdida)	0	0	0	0	307.605	307.605	0	307.605
	Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
	Resultado integral	0	0	0	0	307.605	307.605	0	307.605
Dividendos		0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	0	307.605	307.605	0	307.605
Saldo Final Período Actual 31/12/2012		5.757.103	0	0	0	-1.357.428	4.399.675	0	4.399.675

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

		Página
NOTA 1 -	INFORMACIÓN GENERAL	7
NOTA 2 -	BASES DE PRESENTACION	8
NOTA 3 -	CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	11
NOTA 4 -	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	19
NOTA 5 -	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	19
NOTA 6 -	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19
NOTA 7 -	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	20
NOTA 8 -	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	21
NOTA 9 -	PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS	22
NOTA 10-	IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA	22
NOTA 11 -	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES	25
NOTA 12 -	OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	25
NOTA 13 -	CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	25
NOTA 14 -	INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	26
NOTA 15 -	COSTO DE VENTAS	26
NOTA 16 -	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	27
NOTA 17 -	DIFERENCIAS DE CAMBIO	27
NOTA 18 -	ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	27
NOTA 19 -	CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	27
NOTA 20 -	GESTION DE RIESGO	44
NOTA 21 -	MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	46
NOTA 22 -	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	47
NOTA 23-	SANCIONES	48
NOTA 24 -	HECHOS POSTERIORES	51

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

1.1. Inscripción en el Registro de Valores

Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria GRUPO TRES S.A., es una sociedad anónima cerrada con domicilio en Los Leones 220, piso 8 comuna de Providencia, Santiago de Chile. La Sociedad fue constituida de acuerdo a escritura pública de fecha 20 de Abril de 2004 ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha. Un extracto de la escritura de constitución se inscribió a fojas 11.441 N° 8.709 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2004 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 24 de Abril del mismo año. La Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria GRUPO TRES S.A., se encontraba inscrita en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), desde el 6 de octubre de 2004, bajo el número 849. Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción número 849 en el Registro de Valores y pasó a formar parte del Registro Especial de Entidades Informantes. Su número de inscripción pasó a ser el 105 con fecha 9 de mayo de 2010.

1.2 Descripción del Negocio

La Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria GRUPO TRES S.A., tiene como objeto social exclusivo el diseño, la construcción, equipamiento, explotación y mantención, de la obra pública fiscal denominada "Programa de concesiones de Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A., que ha desarrollado el Ministerio de Justicia, mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios básicos y complementarios que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

La Sociedad dio inicio a las operaciones del Establecimiento Penitenciario Santiago 1 desde el 15 de marzo de 2007, el Establecimiento Penitenciario de Valdivia desde el 14 de junio de 2007 y el Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt desde el 1 de septiembre de 2007, fechas que corresponden a obtención de las Puestas en Servicio Definitiva (PSD) otorgadas por el Ministerio de Obras Públicas.

En noviembre del 2007 fue obtenida la puesta en servicio definitivo de la totalidad de la concesión, entregándose las obras concesionadas con la correspondiente aceptación por parte del MOP.

Para la construcción la concesionaria entró en un acuerdo de financiación con Banco Santander.

El costo de la construcción de acuerdo con el contrato fue definido a ser pagado en veinte cuotas semestrales por el Ministerio de Justicia.

La concesionaria efectuó un acuerdo de securitización de los flujos sin recursos (sin garantía), estableciéndose la obligación de pago directa por parte del MINJU a la securitizadora.

Adicionalmente, se efectuó una reclamación por sobrecostos de construcción incurridos durante al etapa de construcción del proyecto, estableciéndose en el año 2007 un pasivo con la constructora. Después de efectuado el pago por parte del MOP se procedió a liquidar dicho pasivo, sin embargo una porción de estos valores no se recuperó, pasando a formar parte del rubro Activos no Corrientes de la Concesionaria, estableciéndose su recuperación a lo largo del plazo de la concesión.

La empresa terminó la construcción de este Activo y lo entregó al mandante (Ministerio de Justicia, que es representado por el Ministerio de Obras Públicas como administrador) y asumió a partir de ese momento una actuación como concesionario de la operación, éste último hecho, es posterior a la terminación del Proyecto.

1.3 Situación Operacional

La Sociedad presenta pérdidas acumuladas financieras que se produjeron principalmente en el proceso de inicio de la concesión y que implicó altos costos en asesoría y otros. En 2013, se dio por concluido este proceso. Aun cuando, la Sociedad posee giro único, los planes de la Administración incluye entre otros incrementos en los ingresos operacionales, los cuales se han ido generando según lo previsto. Lo anterior unido a la integración que tiene la Sociedad con su accionista principal el Grupo VCGP Francia y sus afiliadas, le permite contar con el apoyo financiero para el desarrollo de su negocio y el cumplimiento de sus obligaciones ofreciéndole una estabilidad financiera para el cumplimiento irrestricto del periodo de concesión hasta el 2027. Los presentes estados financieros han sido preparados bajo los criterios de una empresa en marcha.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION

Periodo Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2013, 2012
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

2.1 Bases de Presentación

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria Infraestructura Grupo Tres S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), según International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y sus cifras en miles de pesos chilenos, moneda funcional de la Sociedad.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria GRUPO TRES S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, y fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 10 de marzo de 2014.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos chilenos que es la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Sociedad y que es su moneda funcional. La moneda

funcional y de presentación de los Estados Financieros es el peso chileno, toda información han sido redondeadas a la unidad de mil más cercana (M\$).

2.3 Responsabilidad de la Información, estimaciones realizadas

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad del Directorio, designado por los accionistas de la Sociedad, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la NIIF

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Entre ellos enumeramos los siguientes:

(i) Deterioro de activos: La compañía revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable de acuerdo a lo indicado en la NIC N° 36. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad y recaudación histórica.

(ii) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente: Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

(iii) Los resultados fiscales que se declaran ante la respectiva autoridad tributaria en el futuro, que han servido de base para el registro de los debidos saldos relacionados con los impactos sobre las ganancias en los presentes estados financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, los que se harían de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros futuros.

2.4 Nuevos pronunciamientos contables:

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIIF 1, <i>Adopción por Primera Vez de IFRS – Préstamos gubernamentales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Mejoras Anuales Ciclo 2009 – 2011 – Modificaciones a cinco NIIFs	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

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

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	El IASB no ha establecido fecha de aplicación obligatoria

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero

<i>requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	de 2014
<i>Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>NIC 36, Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principios contables aplicados en la elaboración de los Estados Financieros adjuntos han sido los siguientes:

3.1 Conversión de saldo en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional respectiva de la Sociedad en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha del reporte son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el periodo, y el costo amortizado en moneda extranjera convertido a la tasa de cambio del final del período.

Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera que son valorizados al valor razonable, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la reconversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero, o coberturas de flujo de efectivo calificadas, serán reconocidas directamente en el patrimonio.

3.2 Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados integrales y Estado de Situación Financiera.

3.3 Instrumentos financieros

a) Instrumentos financieros no derivados

Los instrumentos financieros no derivados abarcan inversiones en capital y títulos de deuda, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, inversiones temporales, préstamos y financiamientos y acreedores por venta y otras cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros no derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de instrumentos que no están al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados como se describe a continuación.

b) Otros activos financieros corrientes

Si la Sociedad mantiene inversiones en depósitos a plazo y otros financieros hasta el vencimiento, estas operaciones se clasifican como otros financieros corrientes, siempre que su vencimiento sea superior a 90 días de la fecha de los presentes informes. Estos activos financieros corrientes son reconocidos al valor razonable usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

c) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Un instrumento es clasificado al valor razonable con cambios en resultado si es mantenido para negociación o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los instrumentos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados si la Sociedad administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentadas por la Sociedad. Al reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

d) Otros

Otros instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. En esta categoría se comprende a las Deudas Comerciales y otras cuentas por cobrar.

e) Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable; los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios son registrados tal como se describe a continuación.

f) Coberturas de flujo de efectivo

Los cambios en el valor razonable de un instrumento derivado de cobertura designado como una cobertura de flujo de efectivo son reconocidos directamente en el patrimonio, en la medida que la cobertura sea efectiva. En la medida que la cobertura no sea efectiva, los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

Si el instrumento de cobertura ya no cumple con los criterios de la contabilidad de cobertura, caduca o es vendido, o es suspendido o ejecutado, esta cobertura se descontinúa de forma prospectiva. Las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas anteriormente en el patrimonio permanecen ahí hasta que ocurran las transacciones proyectadas. Cuando una partida de cobertura es un activo no financiero, el monto reconocido en el patrimonio es transferido al valor en libros del activo cuando es reconocido. En otros casos. El monto reconocido en el patrimonio es transferido al resultado en el mismo período en que la partida cubierta afecta el resultado.

g) Derivados implícitos separables

Los cambios en el valor razonable de derivados implícitos separables, son reconocidos inmediatamente en resultados. A la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad no registra este tipo de instrumentos.

h) Otros derivados no comerciales

Cuando un instrumento financiero derivado no es mantenido para negociación, y no es designado para una relación que califique de cobertura todos los cambios en el valor razonable son reconocidos inmediatamente en resultados.

3.4 Propiedades, Plantas y Equipos

(i) Reconocimiento y medición

Las maquinarias, equipos y muebles y útiles, son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de la propiedad al 01 de Enero de 2010, fecha de transición hacia NIIF, fue determinada en referencia a su costo atribuido a esa fecha de acuerdo a NIIF 1.

Cuando partes de una partida de Propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas son registradas como partidas separadas (componentes importantes), de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipos son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipos y se reconocen netas dentro de "otros ingresos" en resultados. Cuando se venden activos revaluados, los montos incluidos en la reserva de excedentes de revaluación son transferidos a las ganancias acumuladas.

(ii) Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo puede ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de la propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipos. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Sociedad obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento. El terreno no se deprecia.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

	<u>Vida Útil</u>	<u>Vida Residual</u>
Planta y equipos	2 años	0
Útiles y accesorios	2 años	0
Vehículos	1 año	0

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son recalculados en cada año fecha de balance.

3.5 Activos Intangibles

La Sociedad al 31 de diciembre de 2013, no cuenta con Activos Intangibles que deba reconocer de acuerdo a NIC 38

(i) Costos de Investigación y desarrollo

Los desembolsos por actividades de investigación, emprendidas con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos y entendimiento, pueden ser reconocidos en resultados cuando se incurren.

(ii) Otros activos intangibles

Otros activos intangibles que son adquiridos por la Sociedad con una vida útil, son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro

(iii) Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros plasmados en el activo específico relacionados con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos incluyendo los desembolsos para generar internamente plusvalías y marcas, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(iv) Amortización

Se reconocen en forma lineal

3.6 Activos y Pasivos en Garantía

Al 31 de Diciembre 2013 existen 12 boletas de garantías de valor nominal UF 15.000 cada una, por concepto de garantías de explotación de los Establecimientos Penitenciarios: Santiago 1 , Valdivia y Puerto Mont.

3.7 Activos arrendados (Arrendamientos)

Los arrendamientos en términos en los cuales la Sociedad asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. A partir del reconocimiento inicial, el activo arrendado se valoriza al menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Después del reconocimiento inicial, el activo es contabilizado de acuerdo con la política contable aplicable a éste.

Otros arrendamientos son arrendamientos operacionales y, excepto para las propiedades de inversión, los activos arrendados no son reconocidos en el balance general de la Sociedad. Los arrendamientos operacionales son reconocidos al valor razonable en el balance general de la Sociedad.

3.8 Deterioro del valor de los activos

i) Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro

Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuro estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por su valor de referencia.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados

La reversión de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, la reversión es reconocida en resultados. En el caso de los activos financieros que son títulos de renta variable, la reversión es reconocida en patrimonio.

ii) Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, es revisado en cada fecha del balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si

existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. En el caso de las plusvalías y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas o que aún no se encuentren disponibles para ser usados, los importes recuperables se estiman en cada fecha de balance.

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

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

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

3.9 Indemnización por años de servicio

La Sociedad no tiene pactada indemnizaciones por años de servicio con el personal, por lo tanto, las indemnizaciones por años de servicio se registran cuando se genere la obligación de pago de la misma.

3.10 Provisiones

Una provisión se reconoce si es resultado de un suceso pasado, la Sociedad posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación.

3.11 Ingresos

(I) Ingresos de la explotación

Corresponde al monto total de la operación de los recintos carcelarios al cierre de cada período, de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC 18, que son en base devengado.

Las transferencias de riesgo y ventajas varían dependiendo de los términos individuales de cada contrato de venta.

Los ingresos operacionales se reconocen mensualmente en forma devengada. Estos ingresos corresponden a lo que el MINJU paga semestralmente al concesionario, por la operación de cada uno de los tres establecimientos Penitenciarios individualizados en el artículo 1.2.3 de las bases de licitación.

Los ingresos operacionales se reciben de manera anticipada, se registran en el rubro ingresos percibidos por adelantado. Este pasivo se va amortizando en la medida que avanza el semestre de manera complementaria al reconocimiento del ingreso devengado.

3.12 Subvenciones del Gobierno

Las subvenciones de gobierno pueden ser condicionales o incondicionales, éstas últimas son reconocidas como ingresos sólo cuando se convierten en exigibles. Si por el contrario, la subvención está condicionada, se reconoce el ingreso cuando se hayan cumplido las condiciones ligadas a ella.

3.13 Pagos por arrendamiento

Los pagos realizados bajo arrendamientos operacionales se reconocerán en resultados bajo el método lineal durante el período de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos se reconocerán como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el período de éste.

3.14 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos ya sea mantenidos al vencimiento y/o activos financieros disponibles para la venta, ingresos por dividendos, ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y ganancias en instrumentos de cobertura que son reconocidas en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros puede estar compuesto por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones, dividendos en acciones preferenciales clasificadas como pasivos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros y pérdidas en instrumentos de cobertura que son reconocidas en resultados.

Todos los costos por préstamos o financiamientos son reconocidos en resultados usando el método de interés efectivo.

Los costos por préstamos y financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo deben ser capitalizados como parte del costo de ese activo.

3.15 Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por Impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto a las ganancias es reconocido en resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas vigentes a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance general, estipulando las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de los reportes financieros y los montos usados con propósitos impositivos. Los impuestos diferidos no son reconocidos para las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible, y las diferencias relacionadas con inversiones en subsidiarias y en negocios conjuntos en la medida que probablemente no serán reversadas en el futuro. Además, los impuestos diferidos no son reconocidos para diferencias temporales tributables que surgen del reconocimiento inicial de una plusvalía.

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en las leyes vigentes a la fecha del balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal puede ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

3.16 Información financiera por segmentos

Los segmentos son componentes identificables de la sociedad que proveen producto o servicios relacionados (segmento de negocio), el cual está sujeto a riesgo y beneficios que son distintos a los otros segmentos.

La sociedad no está en el alcance de la NIIF8 y por lo tanto no está obligada a presentar información por segmento.

3.17 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen al efectivo en caja, los saldos en banco, los depósitos a plazo en entidades financieras y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa y todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

NOTA 4 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Los Valores Negociables al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 se detallan en cuadro adjunto:

Año 2013				
Institución	Fondo	N° Cuotas	Valor Cuota	Saldo M\$
Santander Santiago	Money Market	135.539,7293	4.435,6602	601.208

Año 2012				
Institución	Fondo	N° Cuotas	Valor Cuota	Saldo M\$
Santander Santiago	Money Market	143.532,5965	4.254,5574	610.668

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2013, la cuenta Gastos pagados por anticipado presenta un saldo de M\$ 2.025.544 (M\$ 1.951.577 en 2012), correspondiente al monto pagado y no devengado en relación al subcontrato de operación de los establecimientos penitenciarios de Santiago 1, Valdivia y Puerto Montt.

Este saldo se devenga en forma lineal mes a mes desde el 30 de Septiembre 2013 hasta el 30 de Marzo 2014.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente

Los deudores varios de corto plazo al 31 de Diciembre de 2013, 2012 corresponden a:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Anticipo Proveedores	5.181	5.041
Compas Catering y Servicios Ltda.	24.420	25.174
Totales	29.601	30.215

Deudores Comerciales Corrientes

RUBRO	CORRIENTES	
	Hasta 90 días	
	31-12-2013	31-12-2012
Deudores por Ventas	0	0
Est.deud.incobrables		
Doctos. por cobrar		
Est.deud.incobrables		
Deudores varios	29.601	30.215
Est.deud.incobrables		

NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar al 31 de Diciembre 2013 y 2012, con entidades relacionadas, se detallan en el cuadro que se presenta más adelante.

La totalidad de los valores pendientes de recepción o pago tienen su origen en operaciones del giro de la Sociedad.

Con fecha 20 de mayo de 2004, la Sociedad celebró contratos de asistencia contractual, asistencia técnica financiera y asistencia técnica general con Vinci Construction Grands Projets, sociedad relacionada de origen francesa del giro construcciones, por todo el período de ejecución del contrato de construcción, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2006. A partir del 1 de enero de 2007 se modificaron las tarifas de estos contratos a 10.000 euros mensuales por concepto de asistencia técnica financiera y 25.000 euros mensuales por concepto de asistencia contractual. Estos montos se facturan de manera trimestral y no están afecto a tasa de interés.

Al 31 de Diciembre de 2013, de acuerdo a los términos de los contratos de asistencia técnica, se han contabilizado un total acumulado de M\$ 1.880.048 (M\$ 1.627.066 en 2012), equivalente a 2.595.675,61 Euros (UF 80.655,66 aproximadamente).

Al 31 de Diciembre de 2013 en el rubro "Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas" se presenta un monto equivalente a M\$ 4.773.748 (M\$ 4.601.085 al 31 de Diciembre 2012) el cual se compone por Constructora VCGP Chile S.A. M\$ 1.535.467 (M\$ 1.298.187 al 31 de Diciembre 2012) y Constructora Vinci Chile Ltda. M\$ 3.238.281 (M\$ 3.302.898 al 31 de Diciembre 2012). Estos montos corresponden a avances de tesorería y la actual composición del saldo entre las dos empresas se explica porque con fecha 29 de julio de 2010 la Junta General Extraordinaria de Accionistas decidió la adquisición del crédito que Constructora VCGP Chile S.A. tenía en contra de Constructora Vinci Chile Ltda. por la cantidad de M\$ 2.970.000 y luego lo compense hasta la suma de menor valor con la acreencia de M\$ 3.773.162, que Constructora VCGP Chile S.A. adeuda a Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. de forma tal que producto de esa compensación la deuda de Constructora VCGP Chile S.A. con Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A. se redujera a la fecha de la transacción, a la cantidad de M\$ 1.077.186.

a) Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORRIENTES	
		31.12.13	31.12.12
99551130-4	Constructora VCGP S.A.	1.535.467	1.298.187
96898710-0	Constructora Vinci Chile Ltda	3.238.281	3.302.898
		4.773.748	4.601.085

b) Documentos y Cuentas por Pagar

RUT	SOCIEDAD	CORRIENTES	
		31.12.13	31.12.12
99099230-3	VINCI VCGP	1.880.048	1.627.066

c) Transacciones

Sociedad	RUT	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2013		31.12.2012	
				MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS Cargo/ Abono	MONTO	EFFECTOS EN RESULTADOS Cargo/ Abono
VINCI CGP	59099230-5	Indirecta	Asistencia Técnica				
CONSTRUCUTORA VCGP CHILE S.A.	99551130-4	Accionista	Anticipos de Tesorería	237.000		220.619	220.619
CONSTRUCTORA VINCI CHILE LTDA	96898710-0	Accionista	Anticipos de Tesorería	42.500			
CONSTRUCTORA VINCI CHILE LTDA	96898710-0	Accionista	Devolución Anticipos de Tesorería	-107.117			

d) Administración y Alta Dirección

La alta administración y personas que asumen la gestión de la sociedad, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, en transacciones inusuales. La Sociedad es administrada por un directorio compuesto por 5 miembros, los que permanecen por un periodo de 1 año con posibilidad de ser reelegido.

e) Remuneración pagada al Directorio

La sociedad en la junta de accionista de abril decidió no pagar remuneraciones al Directorio.

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2013, el detalle del rubro otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

Durante el mes de diciembre de 2006 fueron firmados los contratos de Aporte Financiero Reembolsable (AFR) por capacidad correspondiente a los Establecimientos Penitenciarios de Valdivia y de Santiago.

Para el caso de Santiago 1, el contrato fue firmado con Aguas Andinas S.A. y el AFR será reembolsado mediante pagaré a 15 años plazo en UF reajutable y endosable por un monto de UF 5.844,09 equivalentes a M\$ 107.236 a la fecha del aporte.

Para el caso de Valdivia se firmaron dos contratos con Aguas Décima S.A. En el caso del contrato por capacidad el AFR será reembolsado mediante pagaré a 15 años plazo en UF reajutable y endosable por un monto de UF 3.627,79 equivalentes a un monto de M\$ 66.576 a la fecha del aporte. Para el caso del contrato por extensión el AFR será reembolsado mediante pagaré a 15 años plazo en UF reajutable y endosable por un monto de UF 8.932,7 equivalentes a un monto de M\$ 163.382 a la fecha del aporte. Los intereses de devengados por los AFR se contabilizan en forma semestral.

Los AFR por capacidad y extensión tienen por objeto solventar la infraestructura existente, para prestar el servicio solicitado por el aportante en el domicilio de los Establecimientos Penitenciarios.

En el siguiente cuadro se presenta el valor del capital de los correspondientes pagarés más sus intereses devengados al 31 de Diciembre de cada año:

		31.12.2013	31.12.2012
	UF	M \$	M\$
Aguas Andinas S.A.	7.822,21	182.332	171.283
Aguas Décima S.A.	11.730,79	273.440	256.847
Aguas Décima S.A.	4.856,73	113.208	106.348
Totales	24.409,73	568.980	534.478

NOTA 9 – Propiedades Plantas y Equipos

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 el rubro Propiedad Planta y Equipos estaba conformado principalmente por el Activo de Construcción, tal como se presenta a continuación:

	31.12.13 M\$	31.12.12 M\$
Propiedades plantas y equipos		
Otros PP&E en Uso	12.475	9.632
Total PP&E	12.475	9.632
Depreciación Acumulada	(5.551)	(2.589)
Total Activo Fijo	6.924	7.043

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, el cargo a resultados por depreciación del rubro Propiedad, Planta y Equipos asciende a M\$ 5.551 y M\$ 2.589 respectivamente

NOTA 10 - IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad determinó pérdidas tributarias acumuladas de M\$ 2.148.013 y M\$ 2.037.172, respectivamente

Al 31 de Diciembre 2013 la Sociedad mantiene un activo neto por impuesto diferido de M\$ 429.603, (M\$ 407.434 31 en 2012)

En Julio de 2010, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.455, de financiamiento para la reconstrucción nacional. Una de las principales modificaciones contempla el alza transitoria del Impuesto de Primera Categoría para los ingresos percibidos y. o devengados al año comercial 2012, con tasas de 18,5%, retornado a la tasa de 17% en el año 2013. El cambio en las tasas de impuestos origina un ajuste a las cuentas de activos por impuestos diferidos, respecto del balance general presentado al 31 de diciembre de 2011.

Durante al año 2012, se publicó la ley N° 20.360 que perfecciona la legislación tributaria y financiar la reforma educacional. En lo sustancial se fija la tasa de impuesto a la renta en un 20%, además de otras normas específicas, a partir del 1 de enero de 2012.

a. Activos por impuesto diferido

Son las cantidades de impuestos a la renta recuperables en ejercicios futuros relacionados con:

- i. diferencias temporarias deducibles;
- ii. pérdidas tributarias acumuladas no utilizadas ; y
- iii. créditos tributarios acumulados no utilizados.

b. Pasivos por impuestos diferidos

Son las cantidades de impuestos a la renta por pagar en ejercicios futuros relacionados con las diferencias temporarias imponibles.

c. Base Tributaria

La base tributaria de un activo o pasivo, es el monto asignado a ellos, para efectos tributarios y es el concepto clave para contabilizar el efecto impositivo, ya que:

Las divergencias entre la base fiscal y el valor en libros de los activos y pasivos exigibles dan lugar a las diferencias temporarias (imponibles o deducibles).

Aplicando la tasa de impuesto a las diferencias temporarias se determinan los pasivos y activos por impuesto diferido.

Por tanto, la base fiscal es el punto de partida para el cálculo y contabilización de los pasivos y activos por impuestos diferido

(i) Base Tributaria de un Activo

La base tributaria de un activo es el valor que será deducible, a efectos tributarios, de los beneficios económicos tributables que obtenga la empresa en el futuro, cuando recupere el valor en libros de dicho activo.

Si tales beneficios económicos no tributan, la base tributaria será igual a su valor en libros.

(ii) Base Tributaria de un Pasivo

La base tributaria de un pasivo es igual a su valor en libros menos cualquier valor que sea deducible tributariamente en ejercicios futuros.

Los elementos de fondos propios (capital, reservas, resultado neto) son partidas residuales y no tienen base fiscal.

d. Reconocimiento de pasivos y activos por impuestos corrientes

- El impuesto corriente, correspondiente al ejercicio presente y a los anteriores, debe ser reconocido como una obligación de pago en la medida en que no haya sido pagado.
- Si la cantidad ya pagada, que corresponde al ejercicio presente y a los anteriores, excede del importe a pagar por esos ejercicios, el exceso debe ser reconocido como un activo.
- Se reconocerá como activo el beneficio relacionado con una pérdida tributaria que pueda ser absorbida para recuperar un impuesto corriente de un período anterior.
- Cuando una pérdida fiscal se utilice para recuperar el impuesto corriente pagado en ejercicios anteriores, la empresa reconocerá tal derecho como un activo en el mismo

ejercicio en el que se produce la citada pérdida fiscal, puesto que es probable que la empresa obtenga el beneficio económico derivado de tal derecho, y además este beneficio puede ser valorado de forma fiable.

El siguiente análisis es de las partidas relacionadas con estas diferencias de base en activos y pasivos, que dan origen a las diferencias temporarias y que generan los impuestos diferidos, que se desglosan a continuación:

Los Activos por Impuestos Diferidos se han dado por las Pérdidas Tributarias.

e. Impuestos Diferidos

CONCEPTOS	31.12.2013		31.12.2012	
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO
Pérdidas Tributarias Acumuladas	429.603	-	407.434	-
TOTALES	429.603	-	407.434	-

f. Conciliación entre el impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar los impuestos vigentes:

Conciliación del gasto por impuesto utilizando la tasa legal con el gasto por impuesto, utilizando la tasa efectiva

	Acumulado	
	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
Ganancia (pérdida) del año antes de impuesto	(14.075)	281.677
Ingreso (gasto) por impuesto utilizado la tasa legal	2.815	(56.335)
Efectos impositivos de conversión de activos y pasivos tributarios	19.353	83.965
Efectos impositivos de gasto no deducibles impositivamente	(1.495)	(1.702)
Total ajuste al gasto por impuesto utilizado la tasa legal	17.858	82.263
Gasto por impuesto utilizado la tasa efectiva	20.673	25.928

10.7 Impuestos a la Renta

ITEM	31.12.2013	31.12.2012
Gasto Tributario Corriente (provisión impuesto)	(1.495)	(1.702)
Ajuste Gasto Tributario (ejercicio anterior)	1.702	2.432
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	22.168	27.630
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	685	685
Otros cargos o abonos en las cuenta	(2.387)	(3.117)
TOTALES	20.673	25.928

NOTA 11 - OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 se han efectuado provisiones, según se desglosa a continuación:

	31.12.13	31.12.12
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	12.695	11.420
Asesoría Cabello Letonja		36.430
Deloitte		11.192
Infante Valenzuela		1.144
Acreeedores y Retenciones	<u>2.549</u>	<u>2.152</u>
Totales	15.244	62.338

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 no se han efectuado castigos de activos.

NOTA 12 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2013, la cuenta Ingresos percibidos por adelantado presenta un saldo de M\$ 2.144.174 (M\$ 2.065.848 en 2012), correspondiente al monto recibido y no devengado en relación al subcontrato de operación de los establecimientos penitenciarios de Santiago 1, Valdivia y Puerto Montt.

Este saldo se devenga en forma lineal mes a mes desde el 30 de Septiembre 2013 hasta el 30 de Marzo 2014.

NOTA 13 - CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a) 31 de Diciembre de 2013 y 2012 el capital de la sociedad se encuentra totalmente suscrito y pagado.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 10 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, se ha incorporado al capital pagado el monto proporcional correspondiente a la revalorización de dicho capital, quedando éste representado al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 por 10.000 acciones suscritas y pagadas.

a) La Sociedad está compuesta por la siguiente propiedad accionaria:

	N° de acciones	%
Constructora Vinci Chile Ltda.	9.999	99,99%
Federico Allendes Silva	1	0,01%
Total	10.000	100%

SERIE	N° ACCIONES SUSCRITAS	N° ACCIONES PAGADAS	N° ACCIONES CON DERECHO A VOTO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	10.000	10.000	10.000	5.757.103	5.757.103

b) Política de Dividendos

Con fecha 29 de abril de 2011 se celebró la junta ordinaria de accionistas donde se acordó no repartir dividendos considerando los resultados del ejercicio y acumulado que presenta la Sociedad.

NOTA 14 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2013 y 2012 son los siguientes:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Corresponden:		
Santiago	6.553.666	6.446.971
Valdivia	3.563.914	3.410.922
Puerto Montt	3.562.579	3.427.772
Total Subsidios de operación	13.680.159	13.285.665

Desglose por concepto

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Subsidio Fijo a la Operación	8.498.360	8.239.453
Pago Variable	3.675.440	3.414.559
Pago Adicional	36.704	186.298
Multa Sobrepoblación	1.469.655	1.445.355
Total Ingresos	13.680.159	13.285.665

NOTA 15 - COSTO DE VENTAS

El costo de venta corresponde principalmente al monto pagado por el subcontrato de operación con Compass Chile, empresa que mediante este pago asume el 100% de las funciones Explotación que se detallan en el punto 1.2.2 Definiciones de las Bases de licitación y que corresponden a los conceptos de: operación de las obras e instalaciones, conservación o mantención de las obras e instalaciones y prestación de todos los servicios convenidos en el contrato de concesión

El costo de operación y mantención de la obra de diciembre 2013 y 2012 corresponde a los siguientes saldos:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Costo de operación y mantención de la obra	13.203.015	12.821.502
Total	13.203.015	12.821.502

NOTA 16 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración de diciembre 2013 y 2012 corresponden a los siguientes saldos.

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Gastos generales	221.976	276.995
Remuneraciones	94.425	80.012
Total	316.401	357.007

NOTA 17 - DIFERENCIAS DE CAMBIO

Los saldos por diferencia de cambios son:

RUBRO	MONTO	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
ACTIVOS (CARGOS) ABONOS		
Disponible	103.412	122.652
PASIVOS (CARGOS) ABONOS		
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	-324.303	
(Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio	-220.891	122.652

NOTA 18 - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Para los efectos de preparación del Estado de Flujo de Efectivo, de acuerdo con NIC7, la sociedad ha considerado como Efectivo Equivalente los saldos disponibles en bancos, se adjunta cuadro.

	31.12.13 M\$	31.12.12 M\$
Disponible	9.971	10.818
Totales	9.971	10.818

Al 31 de Diciembre 2013, la sociedad registró como otros préstamos a empresas relacionadas un cargo de M\$ 172.383, se descompone en préstamos otorgados a Constructora VCGP Chile S.A. M\$ 237.000 y Constructora CVC Chile Ltda. M\$ 42.500 menos la devolución de préstamo M\$ 107.117, (M\$ 221.156, correspondiente a Constructora VCGP Chile S.A. en 2012)

NOTA 19 - CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Forman parte del contrato de concesión las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos 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.

- b) El Decreto Supremo MOP N°956, de 1997, Reglamento de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.
- c) El Decreto Supremo MOP N°850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL MOP N°15.840, de 1964, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del DFL N°206, de 1960, Ley de Caminos.

El plazo de duración de la concesión será el señalado en el artículo 1.6.5 de las Bases de Licitación el que, en todo caso, no podrá exceder de 273 meses contados desde el inicio de la concesión, es decir, desde la publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación, conforme a lo establecido en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación.

El Concesionario diseñará, construirá, explorará y conservará las obras que se indican en las Bases de Licitación, para los Establecimientos Penitenciarios emplazados en las ciudades de Santiago, Valdivia y Puerto Montt, dentro de la respectiva área de concesión establecida en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación, de acuerdo a los requerimientos específicos establecidos en las “Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo N°3”.

El proyecto comprende la construcción de tres Establecimientos Penitenciarios como se indica a continuación:

- a. Establecimiento Penitenciario de Alta Seguridad Santiago 1: El Concesionario deberá construir un Establecimiento Penitenciario ubicado al interior de la propiedad de Gendarmería de Chile, en Avenida Pedro Montt N°1606 (ex Famae), la que se encuentra en la comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, el cual deberá ser diseñado por una capacidad de 2.568 internos.
- b. Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad Valdivia: El Concesionario deberá construir un Establecimiento Penitenciario ubicado en el sector denominado Llancahue, comuna de Valdivia, fuera del límite de su área urbana, y dista aproximadamente 17 kilómetros de la Plaza de Armas de la ciudad de Valdivia, Décima Región de Los Lagos, el cual deberá ser diseñado para una capacidad de 1.248 internos.
- c. Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad Puerto Montt: El Concesionario deberá construir un Establecimiento Penitenciario ubicado en el sector denominado Alto Bonito, en la Ruta 5 Sur a Pargua, en el kilómetro 2,5 desde la rotonda a Cordonal-El Tepual, comuna de Puerto Montt, fuera del límite del área urbana de la ciudad, Provincia de Llanquihue, Décima Región de los Lagos, el cual deberá ser diseñado para una capacidad de 1.245 internos.

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

- a) Para el Establecimiento Penitenciario de Alta Seguridad Santiago 1:
 - Limpieza y escarpe de la superficie sobre la cual se construirán las obras, incluyendo una faja de seguridad alrededor de la obra definitiva de al menos 6 metros de ancho.

- Instalación de faenas necesarias para ejecución de las obras.
- Movimiento de tierra necesario para la construcción de la totalidad de las obras.
- Construcción de un Establecimiento Penitenciario de al menos 28.665 m² de superficie construida, más una superficie de patios sin cubierta de 20.566 m² y una superficie de 4.704 m² de patios cubiertos, 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. Este establecimiento Penitenciario deberá contemplar al menos los recintos indicados en la Tabla N°15 de las Bases de Licitación, respetando lo indicado en el documento "Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3", en especial el programa funcional indicativo señalado en el artículo 5.4.1 de dicho documento y en el Formulario N°1 del Anexo N°2 de las Bases de Licitación.
- Obras de empalme a servicios domiciliarios de agua potable y alcantarillado. El empalme para conexión a red de servicios de agua potable y colector de alcantarillado está ubicado en la acera Sur de la Avenida Pedro Montt. Para el servicio de agua potable se dispone en el punto de conexión de una matriz de 400 mm. de diámetro. Para el servicio de alcantarillado se dispone en el punto de conexión de un colector de 400 mm de diámetro.
- 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.
- Obras de empalme a servicio domiciliario de gas o aquellas necesarias para proveer de este combustible u otro al Establecimiento Penitenciario.
- La totalidad de las obras necesarias para proveer de energías, alternativas al Establecimiento Penitenciario, en caso que el Anteproyecto presentado en la Oferta Técnica del Concesionario así lo considere.
- Obras de vialidad de acceso al área de concesión las que deberán recorrer todo el frente del Area de Concesión, en forma paralela a su deslinde sur, tendrá una longitud aproximada de 950 metros, con dos pistas por sentido (carpeta asfáltica de 7 metros de ancho cada una), y aceras de acuerdo con el trazado y perfiles indicados en los planos del "Proyecto de Prolongación Av. Centenario y Vía Local" de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago, timbrados por el MOP y fechados 20 de agosto de 2003. El ancho total de su perfil será de 14 mm. Deberá aprobarse ante la Dirección de Vialidad del MOP, la Municipalidad de Santiago y los organismos que correspondan.
- Obras de demolición y retiro de escombros de las edificaciones existentes en el terreno, las que consisten en edificaciones industriales que suman aproximadamente 7.000 m². Estas obras consideran la demolición de cimientos, radieres, paramentos verticales,

estructuras de techumbre y cubiertas, correspondientes a tres edificios identificados a continuación:

- Galpón de estampado (ex FAMA E)
- Galpón de Fundición (ex FAMA E)
- Galpón de Prensas y Bombas (ex FAMA E)

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 Establecimiento Penitenciario, de acuerdo a lo establecido en el documento "Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3".
- Obras de conexión al túnel de comunicación con el Centro de Detención Preventiva Santiago Sur, desde la Esclusa de Derivación definitiva en el artículo 5.1 del documento "Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3", de manera de hacer compatible la solución de conexión con las obras indicadas en el "Proyecto de Conexión Concesión Santiago 1" del Subdepartamento de Infraestructura de Gendarmería de Chile, plano timbrado por el MOP y fechado 20 de agosto de 2003.

b) Para el Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad Valdivia:

- Limpieza y escarpe de la superficie sobre la cual se construirán las obras, incluyendo una faja de terreno limpia alrededor del muro perimetral de seguridad de al menos 6 metros de ancho.
- Despeje de vegetación existente en la zona de hualve, con el objeto de mejorar la visibilidad y seguridad del Establecimiento Penitenciario. El tratamiento que se le dé al hualve deberá estar de acuerdo y formar parte del correspondiente proyecto de paisajismo.
- Instalación de faenas necesarias para la ejecución de las obras.
- Movimiento de tierra necesario y contención de terrenos para la construcción de la totalidad de las obras.
- Construcción de un Establecimiento Penitenciario de al menos 17.394 m² de superficie construida, más una superficie de patios sin cubierta de 10.966 m² y una superficie de 4.231 m² de patios cubiertos, 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. Este establecimiento

Penitenciario deberá contemplar al menos los recintos indicados en la Tabla N°16 de las Bases de Licitación, respetando lo indicado en el documento “Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3”, en especial el programa funcional indicativo señalado en el artículo 5.4.2 de dicho documento y en el Formulario N°2 del Anexo N°2 de las Bases de Licitación.

- Obras de empalme a servicios domiciliarios de agua potable y alcantarillado, o las obras necesarias para materializar y operar una Planta de Tratamiento de Aguas de acuerdo a la normativa vigente en la materia.
- 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 al Establecimiento Penitenciario.
- La totalidad de las obras necesarias para proveer de energías alternativas, al Establecimiento Penitenciario, en caso que el Anteproyecto presentado en la Oferta Técnica del Concesionario así lo considere.
- Obras de vialidad de acceso al área de concesión, en la Avenida Ramón Picarte, consistente en una pista de desaceleración que permita al acceso vehicular desde la ciudad de Valdivia al establecimiento penitenciario, y una pista de aceleración que permita la salida vehicular desde el establecimiento penitenciario hacia la ciudad de Valdivia. Estas obras deberán ser diseñadas de acuerdo a la normativa vigente y a las exigencias de la Dirección Regional de Vialidad del MOP, y deberán contar con la aprobación de los organismos pertinentes.
- Obras de vialidad al interior del área de concesión.
- Cercado del terreno, en deslindes hacia terrenos vecinos, en aproximadamente 1.700 metros de longitud con cierre opaco de placas de hormigón vibrado de al menos 2 metros de altura.
- Cercado del terreno, un deslinde del frente de terreno hacia Av. Ramón Picarte, en aproximadamente 270 metros de longitud, con materialidad y características técnicas de acuerdo a exigencias de la Municipalidad de Valdivia.
- Provisión de la totalidad del equipamiento estándar y de seguridad necesario para un correcto funcionamiento del Establecimiento Penitenciario, de acuerdo a lo establecido en el documento “Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos

Penitenciarios del Grupo 3", adecuado a la población penal del Establecimiento Penitenciario.

c) Para el Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad Puerto Montt:

- Limpieza y escarpe de la superficie sobre la cual se construirán las obras, incluyendo una faja de terreno limpia alrededor del muro perimetral de seguridad de al menos 6 metros de ancho.
- Instalación de faenas necesarias para la ejecución de las obras.
- Movimiento de tierra necesario para la construcción de la totalidad de las obras.
- Construcción de un Establecimiento Penitenciario de al menos 19.043 m² de superficie construida, más una superficie de patios sin cubierta de 14.816 m² y una superficie de 4.267 m² de patios cubiertos, 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. Este establecimiento Penitenciario deberá contemplar al menos los recintos indicados en la Tabla N°17 de las Bases de Licitación, respetando lo indicado en el documento "Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3", en especial el programa funcional indicativo señalado en el artículo 5.4.3 de dicho documento y en el Formulario N°3 del Anexo N°2 de las Bases de Licitación.
- Obras de empalme a servicios domiciliarios de agua potable y alcantarillado, o las obras necesarias para materializar y operar una Planta de Tratamiento de Aguas de acuerdo a la normativa vigente en la materia. El empalme para conexión a red de servicios de agua potable y colector de alcantarillado está ubicado en el Loteo Altos de Mirasol III, calle Lirquén esquina Los Albatros. Para el servicio de agua potable se dispone en el punto de conexión de 25 mca, en matriz de PVC de 110 mm de diámetro. Para el servicio de alcantarillado se dispone en el punto de conexión de un colector de PVC de 200 mm de diámetro con cámara de inspección de 2,30 metros de altura.
- 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 al Establecimiento Penitenciario.

- La totalidad de las obras necesarias para proveer de energías alternativas, al Establecimiento Penitenciario, en caso que el Anteproyecto presentado en la Oferta Técnica del Concesionario así lo considere.
- Obras de vialidad de acceso al área de concesión.
- Obras de vialidad al interior del área de concesión.
- Cercado del terreno, en deslinde del frente del terreno hacia Ruta 5 Sur, en aproximadamente 800 metros de longitud, con materialidad y características técnicas de acuerdo a exigencias de la Municipalidad de Puerto Montt.
- Provisión de la totalidad del equipamiento estándar y de seguridad necesario para un correcto funcionamiento del Establecimiento Penitenciario, de acuerdo a lo establecido en el documento "Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3", adecuado a la población penal del Establecimiento Penitenciario.

Para la construcción de las obras, el Concesionario deberá desarrollar los Proyectos Definitivos de Arquitectura, Ingeniería y Especialidades, de acuerdo a los siguientes requerimientos de las Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3: Requerimientos Mínimos de Diseño e Infraestructura, establecidos en los artículos 6, 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4; Requerimientos Generales de Infraestructura, establecidos en los artículos 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 y 7.5; Requerimientos para las Instalaciones de Dotación de Servicios, establecidos en los artículos 9, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 y 9.5 y Requerimientos de Seguridad, establecidos en los artículos 10, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6 y 10.7, todos los artículos de las Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3; y en especial deberá dar cumplimiento a los Requerimientos de Definición de Funcionalidad de Zonas Componentes, Cualidades Espaciales, Morfológicas y Funcionales Específicas de las Zonas y Recintos, Descripción Operativa de Relaciones Funcionales y Dependencias entre Recintos, Descripción Específica de Equipamiento, Suficiencia de Superficies y Requerimientos Programáticos Mínimos establecidos en los artículos 5, 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4 de las Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3. Los proyectos definitivos requerirán de la aprobación del Inspector Fiscal, basados en los Anteproyectos presentados por el concesionario en su Oferta Técnica y en los requerimientos contemplados en las Bases de Licitación y en las Pautas Mínimas de Diseño y Construcción para los Establecimientos Penitenciarios del Grupo 3, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.9.1 de las Bases de Licitación.

El concesionario podrá proponer al Inspector Fiscal mejoramientos en todas las obras exigidas en los documentos que conforman las Bases de Licitación y en los demás documentos que conforman el contrato de concesión, siempre que dichas modificaciones no signifiquen una disminución de los estándares de la obra contratada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.9.1 de las Bases de Licitación.

El concesionario es el responsable del Proyecto Definitivo, el cual determina el total de las obras requeridas en el Contrato de Concesión. En consecuencia, las mayores obras que haya que realizar para cumplir con los requisitos y estándares definidos en las Bases de Licitación, como resultado del Proyecto Definitivo, serán de su absoluto cargo y costo, sin que pueda el concesionario alegar compensaciones por este concepto.

Las proposiciones de modificación de distribución en planta de las diferentes áreas correspondientes a cada Establecimientos Penitenciario no deben alterar su funcionalidad y el nivel de servicio expresado en el Anteproyecto, Bases de Licitación y Circulares Aclaratorias, lo que será calificado por el Inspector Fiscal.

Durante la etapa de explotación de la obra, definida en el artículo 1.10 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria deberá proporcionar los servicios obligatorios establecidos en los artículos 1.10.2.2, 1.10.2.3, 1.10.2.4, 1.10.2.5, 1.10.2.6, 1.10.2.7, 1.10.2.8, 1.10.2.9, 1.10.2.10 de las Bases de Licitación, los que se indican a continuación:

- a. Prestación del Servicio de Mantenimiento de la Infraestructura, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.4.5 letra B), Documento N°8, 1.10.2.1, 1.10.10 y 2.8.2.1 de las Bases de Licitación.
- b. Prestación del Servicio de Mantenimiento del Equipamiento Estándar, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.4.5 letra B), Documento N°8, 1.10.2.1, 1.10.2.3, 1.10.10 y 2.8.2.2 de las Bases de Licitación.
- c. Prestación del Servicio de Mantenimiento del Equipamiento y Sistemas de Seguridad, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.4.5 letra B), Documento N°8, 1.10.2.1, 1.10.2.4, 1.10.10 y 2.8.2.3 de las Bases de Licitación.
- d. Prestación de Servicios Penitenciarios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.4.5 letra B), Documento N°8, y en los artículos 1.10.2.5, 1.10.2.6, 1.10.2.7, 1.10.2.8, 1.10.2.9, 1.10.2.10 y 2.8.2.4, de las Bases de Licitación. Los Servicios Penitenciarios son:
 - d.1. Servicio Penitenciario 1: Alimentación. La Sociedad Concesionaria deberá prestar servicio de alimentación diaria a la totalidad de los Internos y Personal de Gendarmería de Chile de cada Establecimiento Penitenciario componente de la presente concesión, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.10.2.5, 1.10.2.5.1 y 2.8.2.4.1 de las Bases de Licitación.
 - d.2. Servicio Penitenciario 2: Lavandería. La Sociedad Concesionaria deberá prestar el servicio de lavandería en forma gratuita de manera de satisfacer los requerimientos de lavado generados por la población de internos al interior de cada Establecimiento Penitenciario componente de la presente concesión, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.10.2.6, 2.8.2.4.2, 2.8.2.4.2.1 y 2.8.2.4.2.2 de las Bases de Licitación.
 - d.3. Servicio Penitenciario 3: Aseo y control de plagas. La Sociedad Concesionaria deberá prestar servicio de Aseo y control de plagas de forma de mantener cada Establecimiento Penitenciario componente de la presente concesión, en buenas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.10.2.7 y 2.8.2.4.3 de las Bases de Licitación.

- d.4 Servicio Penitenciario 4: Salud a Internos. La Sociedad Concesionaria deberá prestar el servicio de salud a internos de forma de mantener a la población penal de cada Establecimiento Penitenciario componente de la presente concesión en condiciones normales de salud, brindando atención oportuna y promoviendo actividades destinadas a la prevención, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.10.2.8 y 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación.
- d.5 Servicio Penitenciario 5: Reinserción social. La Sociedad Concesionaria deberá prestar el servicio de Reinserción social para cada Establecimiento Penitenciario componente de la presente concesión, para lo que deberá diseñar, implementar y monitorear programas de reinserción social orientados a lograr una efectiva rehabilitación de la población penal, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.10.2.9, 2.8.2.4.5, 2.8.2.4.5.1, 2.8.2.4.5.2, 2.8.2.4.5.3, 2.8.2.4.5.4, 2.8.2.4.5.5, 2.8.2.4.5.6, 2.8.2.4.5.7, 2.8.2.4.5.7.1, 2.8.2.4.5.7.2 y 2.8.2.4.5.8, de las Bases de Licitación.
- d.6 Servicio Penitenciario 6; Economato. La Sociedad Concesionaria deberá prestar el servicio de Economato para cada Establecimiento Penitenciario componente de la presente concesión a fin de abastecer a los internos de alimentos e insumos siempre y cuando la venta de dichos productos no atente contra la seguridad de los Establecimientos Penitenciarios, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.10.2.10 y 2.8.2.4.6 de las Bases de Licitación.

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 un 100% de los ingresos totales de explotación por pagar el precio del servicio de conversación, reparación y explotación. Los ingresos de explotación corresponderán a los percibidos por concepto de pagos de Subsidio Fijo a la Operación (SFO), Pago Variable (PV), Pago Adicional (PA) y Comprensión por Sobre población de Internos (CP). Todo lo anterior según lo establecido en el artículo 1.12.5 de las Bases de Licitación.

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

Entre las obligaciones del concesionario, se encuentran las siguientes:

- a. Construir 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. Al otorgarse la escritura de constitución de la Sociedad Concesionaria, se deberá suscribir y pagar íntegramente el capital de la sociedad, que no podrá ser inferior a la suma de \$4.600.000.000 (cuatro mil seiscientos millones de pesos). 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 \$1.600.000.000 (mil seiscientos millones 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, según lo señalado en los artículos 1.7.2.1 y 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 el 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. Diseñar, 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 el artículo 1.10.2 de las Bases de Licitación.
- f. De conformidad con lo señalado en los artículos 1.12.1.1, 1.12.2.1 y 1.12.2.2 de las Bases de Licitación, el concesionario deberá realizar los siguientes pagos al Estado:

Un pago anual al MOP por concepto de Inspección y Control del Contrato de Concesión. El Concesionario deberá pagar durante la etapa de construcción definida en el artículo 1.9 de las Bases de Licitación, la suma de UF21.600 (veintiún mil seiscientas unidades de fomento) al año, o la proporción que corresponda a razón a UF 1.800 (mil ochocientas unidades de fomento) al mes. Para el primer año de concesión, la Sociedad Concesionaria 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 del presente Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión. Para el último año de construcción, el Concesionario deberá pagar en el mes de enero de dicho año, el monto correspondiente al año completo, es decir, UF 21.600 (veintiún mil seiscientas unidades de fomento).

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 UF7.200 (siete mil doscientas unidades de fomento) al año, o la proporción que corresponda a razón de UF600 (seiscientas unidades de fomento) al mes. Este pago comenzará a partir del primer mes de enero 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 mensualmente a GENCHI pro concepto de Consumos de Servicios en los Establecimientos Penitenciarios los montos indicados en las Tablas N°7 y N°8 del artículo 1.10.11 de las Bases de Licitación, en los plazos indicados en el mismo artículo.

El Concesionario deberá pagar semestralmente a GENCHI por concepto de ahorros en el monto de reposición, indicados en el artículo 1.10.2.3 de las Bases de Licitación. Estas cantidades serán pagadas en la forma establecida en el artículo 1.12.8 de las Bases de Licitación.

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

Entre los derechos del concesionario, se encuentran los siguientes:

- a. Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de la Totalidad de las Obras, 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, percibirá de parte del Ministerio de Justicia los siguientes pagos:

El MINJU pagará semestralmente el concesionario, por cada uno de los 3 (tres) Establecimientos Penitenciarios individualizados en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, una cuota equivalente a un tercio del Subsidio Fijo a la Construcción (UF83.271,667; ochenta y tres mil doscientas setenta y una coma seiscientos sesenta y siete unidades de fomento) solicitado por la Empresa Adjudicataria en su Oferta Económica. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir, el pago del 31 de marzo será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 31 de marzo y el 20 de septiembre de ese año, y el pago del 30 de septiembre será la cuota asociada al semestre comprendido entre el 30 de septiembre de ese año y el 30 de marzo del año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de marzo y el 30 de septiembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso que no correspondieran a días hábiles, lo anterior a excepción de la primera cuota la cual se pagará a más tardar 30 días después de obtenida la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra. Para cada uno de los Establecimientos Penitenciarios, el pago comenzará después de obtenida la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra, y terminará con la cuota número 21 (veintiún semestres calendario, esto es, veinte semestres corridos que se traducen en 21 semestres calendario, en que el primero y el último son fraccionario). Para cada uno

de los Establecimientos Penitenciarios, el primer pago corresponderá a la multiplicación de UF 83.271,667 (ochenta y tres mil doscientas setenta y una coma seiscientos sesenta y siete unidades de fomento) por la fracción efectiva del Semestre de Pago en que operará el Establecimiento Penitenciario, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra y el último día de dicho Semestre de Pago, dividido por 182,5 (ciento ochenta y dos coma cinco). El valor de la cuota 21 (veintiuno), para cada Establecimiento Penitenciario, corresponderá a la diferencia entre un tercio del Subsidio Fijo a la Construcción (UF83.271,667; ochenta y tres mil seiscientos sesenta y siete unidades de fomento) y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

El MINJU pagará semestralmente al concesionario, por cada uno de los 3 (tres) Establecimientos Penitenciario individualizados en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, una cuota equivalente a un tercio del Subsidio Fijo a la Operación (UF55.152; cincuenta y cinco mil cincuenta y dos unidades de fomento) solicitada por la Empresa Adjudicataria en su Oferta Económica y ajustado según lo indicado en el artículo 1.12.9 de las Bases de Licitación. Dicha cuota semestral corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de marzo corresponderá al pago del Semestre de Pago en curso, es decir el pago del 31 de marzo corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 31 de marzo y el 29 septiembre de ese año y el pago del 30 de septiembre corresponderá a la cuota asociada a la operación comprendida entre el 30 de septiembre de ese año y el 30 de marzo del año siguiente. Las fechas de pago serán el 31 de marzo y el 30 de septiembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso que no correspondieran a días hábiles, lo anterior a excepción de la primera cuota la cual se pagará a más tardar 30 días después de obtenida la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra. Para cada uno de los Establecimientos Penitenciarios, el pago comenzará después de obtenida la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra y finalizará el Semestre de Pago en que se extinga la concesión. Para cada uno de los Establecimientos Penitenciarios, el primer pago corresponderá a multiplicación de UF 55.152 (cincuenta y cinco mil ciento cincuenta y dos unidades de fomento) por la fracción efectiva del Semestre de Pago en que efectivamente operará el Establecimiento Penitenciario, calculada como el número de días entre la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra 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), para cada Establecimiento Penitenciario, corresponderá a la diferencia entre un tercio del Subsidio Fijo a la Operación (UF 55.152; cincuenta y cinco mil ciento cincuenta y dos unidades de fomento) y el valor del primer pago realizado por dicho concepto.

El MINJU pagará semestralmente al concesionario, por cada uno de los 3 (tres) Establecimientos Penitenciarios individualizados en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, el resultado de multiplicar el Número Promedio de Internos (NPI) de cada uno de los Establecimientos Penitenciarios para el Semestre de Pago anterior, y el Indicador de Pago Variable (IPV) solicitado por la Empresa Adjudicataria en su Oferta Económica correspondiente a UF 12,5 (doce coma cinco unidades de fomento). Las fechas de pago serán el 31 de marzo y el 30 de septiembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas

fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles. Este pago comenzará una vez obtenida la primera Puesta en Servicio Definitiva, y finalizará el Semestre de Pago siguiente a aquel en que se extinga la concesión. El primer y el último pago serán fraccionarios, esto es, para cada uno de los Establecimientos Penitenciarios, el primer y el último pago corresponderá a la multiplicación del resultado anterior por la fracción de Semestre de Pago en que efectivamente operó el Establecimiento Penitenciario.

El MINJU pagará semestralmente los montos de Pago Adicional (PAzj) asociados a las obras adicionales solicitadas y ejecutadas en el Semestre de Pago inmediatamente anterior, en virtud del artículo 1.10.2.1.2 de las Bases de Licitación. Las fechas de pago serán el 31 de marzo y el 30 de septiembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que correspondieran a días hábiles.

El MINJU pagará semestralmente los montos de Compensación pro Sobrepoblación de Internos (CPzj) asociados al Semestre de Pago inmediatamente anterior al del pago, en virtud de lo establecido en el artículo 1.12.10 de las Bases de Licitación. Las fechas de pago serán el 31 de marzo y el 30 de septiembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles.

Todo lo anterior, en conformidad 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:

- P_j : Pago del MINJU al concesionario en el Semestre de Pago j , contado desde el inicio de la concesión establecido en el artículo 1.6.4 de las Bases de Licitación (el Semestre de Pago donde se inicia la concesión es $j = 1$). Si j corresponde al Semestre de Pago comprendido entre el 31 de marzo y 29 de septiembre, el pago se materializa el 31 de marzo de ese año; y si j corresponde al Semestre de Pago comprendido entre el 30 de septiembre de un año y el 30 de marzo del año siguiente, el pago se materializa el 30 de septiembre antedicho, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles; en ambos casos previa aprobación del Inspector Fiscal, en virtud del procedimiento establecido en el artículo 1.12.5 de las Bases de Licitación.
- PV_{zj} : Pago Variable asociado a los Servicios Básicos prestados en el Establecimiento Penitenciario z , en el Semestre de Pago j contado desde el inicio de la concesión.
- f_{zj} : Indicador que ajusta el flujo de pago de las cuotas de Subsidio Fijo a la Operación para el Establecimiento Penitenciario z , en el Semestre de Pago j contado desde el inicio de la concesión.
- $z(\max)$: Índice asociado al Establecimiento Penitenciario que obtiene la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra en la fecha más tardía.

- g_{zj} : Indicador que ajusta el flujo de pago de las cuotas de Subsidio Fijo a la Construcción.
- SFOj : Subsidio Fijo a la Operación a pagar en el semestre de Pago j contado desde el inicio de la concesión, ajustado de acuerdo a lo indicado en el artículo 1.12.9 de las Bases de Licitación. Para estos efectos, se estipula que el Subsidio Fijo a la Operación solicitado por el concesionario en su oferta económica, equivale a UF165.456.
- IPV : Indicador de Pago Variable solicitado por la Empresa Adjudicataria en su Oferta Económica, equivalente a UF 12,50.
- NPI_{zj} : Número Promedio de Internos en el Establecimiento Penitenciario z, para el semestre de Pago j contado desde el inicio de la concesión.
- z : Índice del Establecimiento Penitenciario, que para $z=1$ corresponde al Establecimiento Penitenciario de Santiago 1, $z=2$ corresponde al Establecimiento Penitenciario de Valdivia y $z=3$ corresponde al Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.
- PA_{zj} ; Pago Adicional correspondiente al Establecimiento Penitenciario z, por concepto de Obras solicitadas y desarrolladas durante el semestre de Pago j, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10.2.1.2 de las Bases de Licitación.
- SFC : Subsidio Fijo a la construcción solicitado por el concesionario en su oferta económica, equivalente a UF249.815.
- CD_z : Capacidad de Diseño asociada al Establecimiento Penitenciario z, cuyos valores son:
- CD1 = La capacidad de diseño establecida en el artículo 2.3 letra a) de las Bases de Licitación para el Establecimiento Penitenciario de Alta Seguridad Santiago 1
- CD2 = La capacidad de diseño establecida en el artículo 2.3 letra b) de las Bases de Licitación para el Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad Valdivia
- CD3 = La capacidad de diseño establecida en el artículo 2.3 letra c) de las Bases de Licitación para el Establecimiento Penitenciario de Mediana Seguridad Puerto Montt
- $PSDO_z$: Semestre de Pago en que se logra la Puesta en Servicio Definitiva del Establecimiento Penitenciario z, contado desde inicio de la concesión.
- az : Fracción del Semestre de Pago $PSDO_z$ en que efectivamente operó el Establecimiento Penitenciario z, calculada como el número de días entre la

fecha de Puesta en Servicio Definitiva de la Obra asociada al Establecimiento Penitenciario z, y el último día del Semestre de Pago asociado a esta fecha, dividido por 182,5 (ciento ochenta y dos coma cinco).

CPzj : Compensación por Sobrepoblación de Internos en el Establecimiento Penitenciario z, para el Semestre de Pago j contando desde el inicio de la concesión, según lo indicado en el artículo 1.12.10 de las Bases de Licitación.

Las garantías que deberá entregar el Concesionario por construcción y explotación de las Obras, se indican a continuación:

Garantías de construcción

El Concesionario deberá constituir garantías de construcción independientes para cada uno los recintos penitenciarios correspondientes al Grupo 3, en conformidad a lo establecido en el artículo que se indican a continuación con los siguientes requisitos que se señalan:

Dentro de los 30 días previos al inicio de la construcción de las obras, el Concesionario, en reemplazo de la garantía de seriedad de la oferta, deberá entregar las Garantías de Construcción, las cuales deberán estar constituidas cada una, por diez boletas de garantías bancarias, de igual monto, pagaderas a la vista, emitidas en Santiago de Chile por un Banco con oficina en Santiago de Chile, a nombre del Director General de Obras Públicas, por un valor de UF30.000 (treinta mil Unidades de Fomento), cuyo plazo de vigencia será de 17 meses, contados desde la fecha de su entrega.

La Garantía de Seriedad de la Oferta, será devuelta dentro de los 15 días posteriores a la recepción por el MOP de la Garantía de Construcción de la totalidad de los recintos penitenciarios, siempre y cuando el Concesionario haya cumplido con todas las formalidades exigidas en las Bases de Licitación.

Una vez que haya sido acreditada la ejecución del 30% de la obra de cada Establecimiento Penitenciario indicado en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, mediante la correspondiente declaración de avance prevista en el artículo 1.9.10 de las Bases de Licitación, la garantía de construcción deberá ser reemplazada por diez boletas de garantía bancaria, de igual monto, por un valor total de UF21.000 (veintiún mil Unidades de Fomento) y el plazo de vigencia de cada una de ellas será el que resulte de la diferencia entre 14 meses contados desde el inicio de construcción de las obras y el tiempo transcurrido hasta la correspondiente declaración de avance, más 3 meses.

Una vez que haya sido acreditada la ejecución del 50% de la obra de cada Establecimiento Penitenciario indicado en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, mediante la correspondiente declaración de avance prevista en el artículo 1.9.10 de las Bases de Licitación, las garantía de construcción deberá ser reemplazada por diez boletas de garantía bancaria, de igual monto, por un valor total de UF15.000 (quince mil Unidades de Fomento) y el plazo de vigencia de cada una de ellas será el que resulte de la diferencia entre 14 meses

contados desde el inicio de construcción de las obras y el tiempo transcurrido hasta la correspondiente declaración de avance, más 3 meses.

Una vez que se haya ejecutado el 70% de la obra de cada Establecimiento Penitenciario indicado en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, acreditado a través de la respectiva declaración de avance prevista en el artículo 1.9.10 de las Bases de Licitación, la garantía aludida en el párrafo inmediatamente anterior, deberá ser reemplazada por diez boletas de garantía bancaria, de igual monto, por un valor total de UF9.000 (nueve mil Unidades de Fomento) y el plazo de vigencia de cada una de ellas será el que resulte de la diferencia entre 14 meses contados desde el inicio de construcción de las obras y el tiempo transcurrido hasta la correspondiente declaración de avance, más 3 meses.

Todas las boletas de garantía de construcción deberá ser pagaderas a la vista y permanecer vigentes durante todo el período de construcción de la obra, más 3 meses, sin perjuicios que el Concesionario hubiere entregado la Boleta de Garantía de Explotación, según lo indicado en el artículo 1.8.3.2 de las Bases de Licitación.

La garantía de construcción de la obra será devuelta a la Sociedad Concesionaria una vez terminadas la totalidad de las obras y materializada la recepción definitiva de la obra, siempre que se haya entregado la totalidad de la garantía de explotación a conformidad del MOP y de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de la Ley de Concesiones. Cumplido todo lo anterior, el MOP devolverá la garantía de construcción en un plazo máximo de 30 días.

Garantías de explotación

El concesionario deberá construir una Garantía de Explotación independiente para cada Establecimiento Penitenciario, en conformidad a lo establecido en el artículo 1.8.3.2 de las Bases de Licitación. Para ello, conjuntamente con la solicitud al DGOP de la autorización de la Puesta en Servicio Provisoria de cada Establecimiento Penitenciario indicado en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario entregará al MOP la Garantía de Explotación de éste, cada boleta deberá tener una vigencia igual al período de explotación más 12 meses; no obstante, el Concesionario podrá optar por entregar boletas de garantía cuya vigencia sea menor con un plazo no inferior a 12 meses, y renovarlas 90 días antes de su término de vigencia, siempre que ello sea aceptado por el DGOP y cada documento sea entregado antes del vencimiento del anterior. Para ello, el Concesionario deberá solicitar por escrito al DGOP la autorización requerida. Dentro de los 30 días posteriores a la fecha de recepción en la Oficina de Partes de la DGOP de dicha solicitud, el DGOP comunicará por escrito su decisión de rechazo o aceptación. En este último caso el plazo de la última boleta de garantía será lo que reste del período de explotación más 12 meses.

Para cada Establecimiento Penitenciario, la garantía de explotación deberá estar constituida por cuatro (4) boletas de garantía bancarias, cada una de las boletas por un monto de UF25.000 (veinticinco mil Unidades de Fomento), emitidas en Santiago de Chile por un Banco con oficina en Santiago de Chile, a nombre del Director de Obras Públicas.

Para cada Establecimiento Penitenciario, al completarse 12 meses contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de las Obras, y sólo si el Concesionario no hubiese acumulado multas pagadas por un monto superior a UTM 2.500 en los últimos dos semestres de pago anteriores, la garantía de explotación podrá ser reemplazada por cuatro (4) boletas de garantía bancaria, cada una de las boletas por un monto de UF20.000 (veinte mil Unidades de Fomento), emitidas en Santiago de Chile por un Banco con oficina en Santiago de Chile, a nombre del Director General de Obras Públicas. La Garantía de Explotación deberá tener una vigencia mínima de 12 meses.

Para cada Establecimiento Penitenciario, al completarse 24 meses contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de las Obras, y sólo si el Concesionario no hubiese acumulado multas pagadas por un monto superior a UTM 2.500 en los últimos dos semestres de pago anteriores, la garantía de explotación podrá ser reemplazada por cuatro (4) boletas de garantía bancarias, cada una de las boletas por un monto de UF17.500 (diecisiete mil quinientas Unidades de Fomento), emitidas en Santiago de Chile por un Banco con oficina en Santiago de Chile, a nombre del Director General de Obras Públicas. La Garantía de Explotación deberá tener una vigencia mínima de 12 meses.

Para cada Establecimiento Penitenciario, al completarse 36 meses contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de las Obras, y sólo si el Concesionario no hubiese acumulado multas pagadas por un monto superior a UTM 2.500 en los últimos dos semestres de pago anteriores, la garantía de explotación podrá ser reemplazada por cuatro (4) boletas de garantía bancarias, cada una de las boletas por un monto de UF15.000 (quince mil Unidades de Fomento), emitidas en Santiago de Chile por un Banco con oficina en Santiago de Chile, a nombre del Director General de Obras Públicas.

La Garantía de Explotación deberá tener una vigencia igual al período de explotación más 12 meses; no obstante, el Concesionario podrá optar por entregar boletas de garantía cuya vigencia sea menor, con un plazo no inferior a 12 meses, siempre que ello sea aceptado por el DGOP, y cada boleta de garantía sea entregada con una anticipación mínima de 30 días al vencimiento de la anterior.

El MOP no otorgará la autorización de Puesta en Servicio Provisoria del Establecimiento Penitenciario solicitado mientras no se dé cumplimiento a la obligación de entregar la garantía de explotación.

Adicionalmente, cuando falten 24 meses para el término del plazo de concesión y con el objeto de asegurar el cumplimiento de las condiciones, con las que el MOP recibirá la concesión, para cada recinto penitenciario, el Concesionario deberá entregar cuatro (4) boletas de garantía bancarias, cada una de las boletas por un monto de UF10.000 (diez mil Unidades de Fomento), emitidas por un banco con oficina en Santiago de Chile, a nombre del Director General de Obras Públicas. Esta garantía adicional tendrá un plazo de vigencia de 3 años.

Todas las boletas de garantía de explotación deberán ser pagaderas a la vista.

Las boletas bancarias de garantía serán devueltas en el plazo de 15 días contados desde que el Inspector Fiscal de la explotación certifique que el Concesionario ha cumplido todas las obligaciones contraídas con el MOP.

El Concesionario y el MINJU realizarán los pagos establecidos en este contrato en los plazos señalados en las Bases de Licitación. En el caso que se produzcan retrasos, dichos pagos devengarán un interés real diario equivalente, en base a 365 días, a la tasa de interés corriente para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año, vigente a la fecha del pago efectivo. No obstante, el retraso injustificado de los pagos que el Concesionario tenga que realizar al MOP o a GENCHI dará derecho al MOP al cobro de la correspondiente boleta de garantía, indicada en 1.8.3, todo ello en conformidad a lo señalado en 1.12.6, ambos artículos de las Bases de Licitación.

Las multas que procedan se aplicarán conforme a lo estipulado en las Bases de Licitación, Circulares Aclaratorias, en el D.S. 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 y en el D.S. MOP N°956 de 1997, Reglamento de la Ley de Concesiones.

NOTA 20 - GESTIÓN DE RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad puede estar expuesta a algunos riesgos que podrían afectar el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Sociedad Concesionaria.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de éstos para la Sociedad Concesionaria, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Sociedad.

a) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Sociedad Concesionaria. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

a.1) Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones en monedas distintas al peso chileno.

Con respecto a las partidas del balance, las principales partidas expuestas son las cuentas por pagar (denominadas mayoritariamente en euros).

Al 31 de diciembre de 2013, La Sociedad Concesionaria, tiene una posición contable pasiva en relación a otras monedas distinta al dólar estadounidense (pasivos mayores que activos denominados en otras monedas distintas al dólar estadounidense), por un monto equivalente en pesos de M\$1.880.048. Si la variación de los tipos de cambio (mayoritariamente pesos chilenos respecto al euro) se apreciara o depreciara en un 10%, se estima que el efecto sobre resultado de la Compañía sería una pérdida o ganancia de M\$ 188.005 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013, frente a una depreciación del peso chileno respecto del euro, el resultado después de impuestos de la Compañía sufrió una variación negativa de MM \$220.891

a.2) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Sociedad Concesionaria considera la operación mediante fondos provenientes de la operación sin financiamiento de terceros.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Sociedad Concesionaria. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

b) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Sociedad Concesionaria. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 2 categorías:

b.1) Activos financieros

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente, depósitos a plazo y valores negociables en general. La capacidad de la Sociedad Concesionaria de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de crédito de clasificadoras de riesgo internacionales y limitados en montos por entidad financiera, de acuerdo a la política de inversiones vigente de la Sociedad.

b.2) Deudores por ventas

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para La Sociedad Concesionaria, principalmente en sus deudores por venta.

En lo que respecta a los deudores por venta la Compañía ha definido políticas que permitan controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos.

Adicionalmente podemos indicar que La Sociedad Concesionaria, de acuerdo a su contrato de concesión cobra por los servicios prestados, principalmente de manera anticipada. El único cliente de la Sociedad es el estado de Chile por lo tanto el riesgo de incobrabilidad es el riesgo país de Chile.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la empresa para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Compañía estima que la generación de flujos de fondos desde sus operaciones permiten operar sin mantener obligaciones financieras y permitiendo eventuales distribuciones de dividendos a sus accionistas.

NOTA 21 - MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad mantiene los siguientes activos y pasivos en moneda nacional y extranjera.

21.1 Activos

Rubro	Moneda	Monto	
		31.12.2013	31.12.2012
Activos circulantes			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLE	9.971	10.818
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLE	601.208	610.668
IMPUESTOS POR RECUPERAR	IPC REAJUSTABLE	1.655	3.591
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	IPC REAJUSTABLE	2.024.029	1.950.092
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	UF REAJUSTABLE	1.515	1.485
DEUDORES VARIOS	\$NO REAJUSTABLE	29.601	30.215
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	\$NO REAJUSTABLE	4.773.748	4.601.085
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLE	0	0
Activo No Corrientes			
OTROS ACTIVOS FIJOS NETO	IPC REAJUSTABLE	6.924	7.043
DEUDORES A LARGO PLAZO	UF REAJUSTABLE	568.980	534.478
IMPUESTOS DIFERIDO LARGO PLAZO	IPC REAJUSTABLE	429.603	407.434
Total Activos			
	\$NO REAJUSTABLE	5.414.528	5.252.786
	IPC REAJUSTABLE	2.462.211	2.368.160
	UF REAJUSTABLE	570.495	535.963
	EURO REAJUSTABLE		

21.2 Pasivos

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A EERR	EURO REAJUSTABL	1.880.048	1.627.066
DOCUMENTOS POR PAGAR	UF REAJUSTABLE	0	0
	\$NO REAJUSTABLE	0	281

RETENCIONES	\$NO REAJUSTABLE	0	1.155
OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$NO REAJUSTABLE	0	0
PROVISIONES	UF REAJUSTABLE	0	0
	\$NO REAJUSTABLE	15.244	60.187
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	0	0
IMPUESTO A LA RENTA	\$NO REAJUSTABLE	1.495	1.702
ACREEDORES VARIOS CORTO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	2.144.174	2.065.848
ACREEDORES VARIOS CORTO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	0	996
IMPUESTO DIFERIDO	\$NO REAJUSTABLE	0	0
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	EURO REAJUSTABL	1.880.048	1.627.066
	\$NO REAJUSTABLE	2.160.913	2.130.169
	UF REAJUSTABLE	0	0

NOTA 22 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

22.1 Garantías directas relacionadas a la construcción de las obras

Al 31 de Diciembre 2013 existen 12 boletas de garantías de valor nominal UF 15.000 cada una, por concepto de garantías de explotación de los Establecimientos Penitenciarios: Santiago 1 , Valdivia y Puerto Montt

Al 31 de Diciembre de 2013 esas garantías están valorizadas por un monto total de M\$ 4.195.721

Acreedor	Deudor		Tipo de garantía	Saldos pendiente de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		31/12/2013	31/12/2012
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000
D.G.O.P.	GRUPO TRES S.A.		BOLETA BANCARIA UF	15.000	15.000

22.2 Garantías indirectas

No hay.

22.3 Contingencias legales

En relación a los aspectos legales de la sociedad se informa que:

A la fecha se tiene conocimiento de la siguiente gestión judicial iniciada en contra de la sociedad:

1.- Demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual, presentada por Daniela Andrea Velásquez Urube e iniciada ante el 1° Juzgado Civil de Puerto Montt. Por la causa en la muerte del imputado Francisco Enrique Nuñez (Q.E.P.D.) ocurrida con fecha 9 de mayo de 2011.

Los asesores legales de la sociedad estiman que no existe contingencia para la Sociedad Concesionaria Grupo Tres S.A. por cuanto ha operado el seguro de responsabilidad civil, que incluye defensa judicial.

22.4 Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de Diciembre de 2013, la Sociedad Concesionaria Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres S.A., ha recibido 12 garantías entregadas por Compass Catering y Servicios Chile Ltda., emitidas por el banco HSBC, a título de contragarantías del subcontrato de operación y mantenimiento relacionado con la operación de la obra fiscal adjudicada, según detalle siguiente:

Garantía	EP	Monto	Inicio vigencia	Vencimiento
Garantía BG 7395721	E.P. Valdivia	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 7395722	E.P. Valdivia	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 7395723	E.P. Valdivia	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 7395724	E.P. Valdivia	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 7395725	E.P. Puerto Montt	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 7395726	E.P. Puerto Montt	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 7395727	E.P. Puerto Montt	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 7395728	E.P. Puerto Montt	UF 15.000	10-5-2013	31-7-2014
Garantía BG 9841712	E.P. Santiago 1	UF 15.000	10-5-2013	31-5-2014
Garantía BG 9841713	E.P. Santiago 1	UF 15.000	10-5-2013	31-5-2014
Garantía BG 9841714	E.P. Santiago 1	UF 15.000	10-5-2013	31-5-2014
Garantía BG 9841715	E.P. Santiago 1	UF 15.000	10-5-2013	31-5-2014

NOTA 23 - SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de Diciembre de 2013, la Sociedad ha recibido las siguientes sanciones:

Con fecha 01 de febrero del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3957 de fecha 28-08-2012 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 1.10.12 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 para el Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.

Con fecha 01 de febrero del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 5808 de fecha 24-12-2012 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento en el parámetro de calorías y grasas G% según análisis Proximal, establecido en el artículo 2.8.2.4.1 de las Bases de Licitación, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Santiago.

Con fecha 05 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3038 de fecha 29-07-2013 mediante el cual impuso una multa por

incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.1 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento en el parámetro microbiológico, Servicio de Alimentación, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.

Con fecha 05 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3039 de fecha 29-07-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.5.2 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere a los resultados e indicadores del Subprograma atención Internos en el Área Social, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 05 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3040 de fecha 29-07-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.5.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento en los resultados e indicadores del Subprograma de Atención Psicológica, Servicio de Salud, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 19 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3210 de fecha 07-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 1.8.6.2, en lo que se refiere al incumplimiento en la entrega de información dentro de los plazos estipulados en las Bases de Licitación, equivalente a UTM 90 del Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3274 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.1 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento en los resultados e indicadores del Análisis Proximal, equivalente a UTM 150 del Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3271 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad de Oftalmología, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Santiago 1.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3276 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.5.3 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento en la prestación con un estándar inferior al establecido Subprograma de atención Lactantes hijos internas, Servicio de Reinserción Social, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3270 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad de Oftalmología, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Santiago 1.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3268 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.1 de las Bases de Licitación, en lo que se

refiere al incumplimiento en los resultados e indicadores del Análisis Proximal, equivalente a UTM 150 del Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3278 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad de Oftalmología, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Santiago 1.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3275 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la Especialidad Odontología, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.

Con fecha 29 de agosto del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3269 de fecha 12-08-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad de Kinesiología y medicina interna, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Santiago 1.

Con fecha 04 de octubre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3803 de fecha 03-10-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.5.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento en los resultados e indicadores del Subprograma de Atención Psicológica, Servicio de Salud, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 04 de octubre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3804 de fecha 03-10-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad medicina interna, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.

Con fecha 04 de octubre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3800 de fecha 03-10-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad traumatología, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.

Con fecha 04 de octubre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3801 de fecha 03-10-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.5.6 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento en los resultados e indicadores del Subprograma de Capacitación Laboral, Servicio de Reinserción Social, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 09 de diciembre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 4263 de fecha 06-12-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.5.6 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento en los resultados e indicadores del Subprograma de Capacitación

Laboral, Servicio de Reinserción Social, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

Con fecha 09 de diciembre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 4067 de fecha 06-12-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.5.2 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere a los resultados e indicadores del Subprograma atención internos en el Área Social, equivalente a UTM 150 para el Establecimiento Penitenciario de Valdivia.

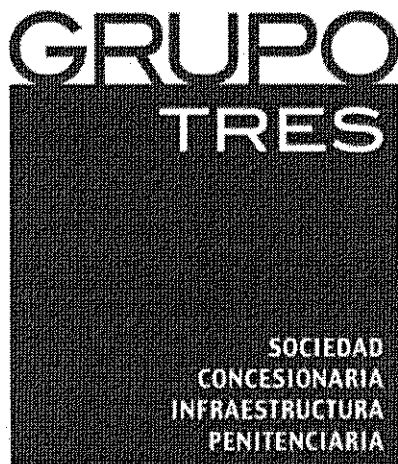
Con fecha 09 de diciembre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3277 de fecha 06-12-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad medicina interna y Nutricionista, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Puerto Montt.

Con fecha 09 de diciembre del 2013 la Inspección Fiscal notificó el resuelvo de la Dirección General de Obras Públicas número 3394 de fecha 06-12-2013 mediante el cual impuso una multa por incumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.2.4.4 de las Bases de Licitación, en lo que se refiere al incumplimiento con las horas mínimas en la especialidad de urología, Servicio de Salud, equivalente a UTM 100 del Establecimiento Penitenciario de Santiago1.

NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 17 de enero de 2014 fue publicado en el diario oficial el Decreto Supremo N°272 que modifica por razones de interés público las características de las Obras y servicios del Contrato de Concesión de Obra Pública fiscal denominado "Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria Grupo Tres".

Mediante este Decreto se reconocen las modificaciones contractuales y las compensaciones por la implementación del proyecto de Densificación de los Establecimientos Penitenciarios Santiago 1, Valdivia y Puerto Montt.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA
INFRAESTRUCTURA PENITENCIARIA GRUPO TRES S.A.**

ANALISIS RAZONADO

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2013

INDICADORES FINANCIEROS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<u>LIQUIDEZ</u>		
Liquidez corriente (veces) (Activo corriente/Pasivo corriente)	1,84	1,92
Razón ácida (veces)	0,15	0,17
<u>ENDEUDAMIENTO</u>		
Razón de Endeudamiento (Veces) (pasivo exigible/Patrimonio)	0,92	0,85
<u>PROPORCIÓN DEUDA</u>		
Deuda corto plazo/Deuda Total	100 %	100 %
Deuda Largo Plazo	0 %	0 %
<u>RESULTADOS</u>		
Resultado Operacional	474 MM\$	464 MM\$
Resultado no Operacional	(467)MM\$	(156) MM\$
Utilidad (Pérdida)	7 MM\$	308 MM\$
ACTIVOS TOTALES	8.447 MM\$	8.157 MM\$
PASIVO DE CORTO PLAZO	4.041 MM\$	3.757 MM\$
PASIVO DE LARGO PLAZO	0 MM\$	0 MM\$
PATRIMONIO	4.406 MM\$	4.400 MM\$

Análisis entre los Valores Libro y Valores de mercado de los principales activos

Debido al carácter particular de toda sociedad concesionaria, no existen valores de referencia del principal activo de la sociedad, la obra en concesión.

Los valores negociables corresponden a cuotas de fondos mutuos los cuales se presentan al valor de cuota vigente al cierre del período, el cual no difiere de su valor de mercado.

Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el período; en los mercados en que participa, en la competencia y en su participación relativa.

No ha habido cambios relevantes en mercado, competencia ni participación relativa

Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos por las actividades de inversión y operación del período:

Las actividades de operación al 31-12-2013 y 31-12-2012 generaron un flujo de M\$ 139.536 y M\$ 167.451 respectivamente.

Las actividades de inversión al 31-12-2013 y 31-12-2012 generaron un flujo negativo de M\$ 126.310 y M\$ 191.156 respectivamente.

Análisis comparativo de la situación financiera al 31 de Diciembre de 2013

Análisis comparativo y explicación de las principales tendencias observadas entre los estados financieros (ratios) :

Dada la particularidad de esta sociedad en la cual no hay endeudamiento financiero y en la cual el ingreso proviene totalmente del estado la evolución de la liquidez corriente no presenta cambios destacables

El resultado corresponde a la operación 100% de las tres cárceles comprendidas en el proyecto.

La evolución de los grandes rubros se explican de acuerdo a lo siguiente:

Activos totales: No hay variaciones destacables

Pasivo de corto plazo: Basicamente corresponde al concepto de Ingresos percibidos por adelantado, correspondiente al monto recibido y no devengado en relación al subcontrato de operación de los establecimientos penitenciarios de Santiago 1, Valdivia y Puerto Montt.

Patrimonio: Pago total del capital por parte de los accionistas

Análisis de las variaciones ocurridas durante el período, en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa:

No ha habido cambios relevantes en mercado, competencia ni participación relativa

Análisis de Riesgo de Mercado

Construcción

Las obras ejecutadas fueron contratadas con un solo constructor. Dicho Contrato fue a precio fijo y a plazo definido, no obstante se presentó un reclamo ante la Comisión Conciliadora el cual redundó en un pago de los mayores costos incurridos durante la construcción del proyecto y que no fueron responsabilidad de la Concesionaria.

La Sociedad Concesionaria contrató Pólizas de Seguros de todo riesgo de construcción, responsabilidad civil de acuerdo a lo exigido por las Bases de Licitación, para la etapa de construcción las cuales estuvieron vigentes hasta febrero del año 2007. Asimismo, la Constructora contrató un seguro de completación de las obras denominado "Performance Bond" por un total de UF 441.068.

Financiamiento

La estructura de la financiación del proyecto se compuso de capital aportado por los accionistas de la Sociedad, y financiación externa:

Compuesto inicialmente de un Crédito Puente en moneda local mientras se finalizaba la securitización.

Una emisión de bonos securitizados en moneda local como financiamiento a largo plazo.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA
INFRAESTRUCTURA PENITENCIARIA GRUPO TRES S.A.**

HECHOS RELEVANTES

Periodo desde el 01 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.

Durante el período indicado no fueron informados hechos que revistieran el carácter de esenciales a la Superintendencia de Valores y Seguros



**SOCIEDAD CONCESIONARIA
INFRAESTRUCTURA PENITENCIARIA GRUPO TRES S.A.**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT : 99.554.510-1
RAZÓN SOCIAL: SOCIEDAD CONCESIONARIA INFRAESTRUCTURA
PENITENCIARIA GRUPO TRES S.A.

En Sesión de Directorio de fecha 10 de MARZO de 2014, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en el presente informe anual, referido al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo al siguiente detalle:
INDIVIDUAL

Informe de los Auditores Independientes	X
Estados de Situación Financiera	X
Estados de Resultados por función	X
Estados de Flujos de Efectivo Directo	X
Estados de Cambios en el Patrimonio	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>RUT</u>
Juan Carlos Caprile	PRESIDENTE	12.180.637-1
Gonzalo Valenzuela	DIRECTOR	10.660.044-9
Federico Allendes	DIRECTOR	10.220.346-1
Walter Sánchez	GERENTE GENERAL	11.648.336-k