



M E M O R I A

A Ñ O 2 0 1 9



INDICE

	Pág.
1 CARTA DEL PRESIDENTE.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD.....	3
2.1 Identificación Básica.....	3
2.2 Documentos Constitutivos.....	3
2.3 Direcciones.....	3
2.4 Inscripción en el Registro de Valores.....	3
2.5 Objeto de la Sociedad.....	4
3 PROPIEDAD DE LA ENTIDAD.....	4
4 ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL.....	6
4.1 Descripción de la Organización.....	6
4.2 Directorio.....	7
4.3 Ejecutivos.....	8
4.4 Personal.....	8
4.5 Políticas de Remuneraciones.....	8
4.6 Remuneraciones del Directorio.....	9
4.7 Prevención de Riesgos de Accidentes y Enfermedades Profesionales.....	9
5 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	10
5.1 Desarrollo Histórico.....	10
5.2 Descripción del Proyecto.....	10
5.3 Descripción de Actividades y Negocios.....	10
6 GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	11
6.1 Seguros.....	11
6.2 Garantías.....	11
6.3 Auditorías.....	12
7 FACTORES DE RIESGO.....	12
8 POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO.....	12
9 POLÍTICA DE DIVIDENDOS	13
10 INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	13
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	14
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.....	
ANÁLISIS RAZONADO.....	
HECHOS RELEVANTES.....	



1. CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad y lo previsto en la ley N°18.046 de Sociedades Anónimas y el Artículo N°10 de la Ley N°18.045 del Mercado de Valores, el Directorio somete a la consideración de la Junta Ordinaria de Accionistas la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2019.-


ENRIQUE ELGUETA GÁLMEZ
Presidente



2. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

2.1 Identificación Básica

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada, RUT N° 96.889.940-6, su domicilio legal es Aníbal Pinto N° 610, Iquique, en el Estacionamiento Subterráneo de la Plaza Prat de Iquique, y cuenta además con oficinas administrativas en Santiago.

2.2 Documentos Constitutivos

La Sociedad se constituyó por Escritura Pública de fecha 21 de septiembre de 1999 ante el Notario Público de Santiago, Señor Patricio Zaldívar Mackenna y la inscripción del extracto de la escritura de constitución se hizo en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 1999, a fojas 664 N° 612 y se publicó en el Diario Oficial N° 36.473, con fecha 25 de septiembre de 1999.

2.3 Direcciones

Casa Matriz. Aníbal Pinto N° 610 – Iquique.

Teléfono: 57-2426229 – Fax 57-2416812

Administración Central: Puerta del Sol 55, Piso 3, Las Condes - Santiago

Teléfono: 225604800 – Fax 222070450

2.4 Inscripción en el Registro de Valores

De acuerdo a sus estatutos y Bases de Licitación del proyecto objeto de la Sociedad, ésta debe estar inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero o CMF. Debido a lo anterior, se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo el N° 51 desde el 9 de mayo de 2010.

**2.5 Objeto de la Sociedad**

Bajo la modalidad de licitación pública, Concesionaria Plaza Prat S.A. se adjudicó el contrato de concesión municipal para la ejecución, conservación y explotación de los estacionamientos subterráneos de la Plaza Arturo Prat de la comuna de Iquique a través del Decreto Alcaldicio N° 601 de fecha 5 de agosto de 1999, cuya construcción se inició con fecha 27 de septiembre de 2000.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión “Estacionamientos Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique, en adelante (“Bases de Licitación”), que rigen la licitación del contrato para la construcción, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión “Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.” por escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaria de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 664 N° 612 del Registro de Comercio de Iquique del año 1999, y se publicó en el Diario Oficial N° 36.473 con fecha 25 de septiembre de 1999.

3. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad está compuesta por dos accionistas, cuyo capital social está dividido en 3.100 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.- La participación accionaria se detalla en el siguiente recuadro:

Controladores de la Sociedad:**Accionista:**

	Participación	RUT
Empresa Constructora Belfi S.A.	51%	92.562.000-9
Inversiones y Construcciones Belfi S.A..	49%	96.598.430-5

Total	100%	
	=====	

Empresa Constructora Belfi S.A.**Accionistas:**

	Participación	RUT
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	96,5720%	96.598.430-5
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	0,8913%	77.780.730-7
Asesorías e Inversiones D yH Ltda.	0,4114%	77.396.410-6
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	0,9427%	77.553.710-8
Asesorías e Inversiones E y L Ltda.	0,9084%	77.353.040-8
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda	0,2742%	77.363.900-0

	100,00%	
	=====	

**Inversiones y Construcciones Belfi S.A.****Accionistas:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Enrique Alberto	14,0 %	4.553.840-0
Elgueta Gálmez Héctor Alejandro	2,0 %	5.026.471-8
Elgueta Gálmez Andrés Ricardo	11,0 %	6.089.304-7
Elgueta Gálmez Fernando	9,5 %	6.089.305-5
Cisternas Sánchez Oscar Guillermo	0,5 %	4.764.892-0
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	12,0 %	77.780.730-7
Asesorías e Inversiones D y H Ltda.	10,0 %	77.396.410-6
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	16,5 %	77.553.710-8
Asesorías e Inversiones E y L Ltda.	17,0 %	77.353.040-8
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.	7,5 %	77.363.900-0

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.**Socios:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Enrique Alberto	50,0 %	4.553.840-0
Marinovic Pacey María Cecilia	10,0 %	6.232.603-4
Elgueta Marinovic Sebastian	10,0 %	9.679.211-5
Elgueta Marinovic María Cecilia	10,0 %	9.679.220-4
Elgueta Marinovic Cristobal	10,0 %	12.917.204-5
Elgueta Marinovic María de los Angeles	10,0 %	13.026.284-3

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones D y H Ltda.**Socios:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Héctor Alejandro	96,01%	5.026.471-8
Rouveyrol Bouchet Daniele	3,00 %	8.124.180-5
Elgueta Rouveyrol Valerie	0,33%	8.736.064-4
Elgueta Rouveyrol Evelyne	0,33%	9.495.766-4
Elgueta Rouveyrol Stephane	0,33%	15.960.269-9

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.**Socios:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Andrés Ricardo	97,0 %	6.089.304-7
Tirado Santelices María Soledad	1,0 %	7.289.657-2
Elgueta Tirado Maria Soledad	1,0 %	17.088.743-3
Elgueta Tirado María Pilar	1,0 %	17.088.744-1

	100,00 %	
	=====	

**Asesorías e Inversiones E y L Ltda.**

Socios:	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Fernando	89,0 %	6.089.305-5
Larraín Abascal Mónica Carlota	2,0 %	7.036.078-3
Inversiones Seis E Ltda.	9,0%	76.423.542-8

	100,00 %	
	=====	

Inversiones Seis Ltda.

Socios:	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Fernando	1,0 %	6.089.305-5
Elgueta Larraín Fernando	16,5 %	13.831.880-K
Elgueta Larraín Diego	16,5 %	14.900.615-K
Elgueta Larraín María Magdalena	16,5 %	15.638.087-3
Elgueta Larraín José Tomás	16,5 %	16.208.793-2
Elgueta Larraín María del Rosario	16,5 %	17.697.145-2
Elgueta Larraín Felipe	16,5 %	19.243.009-7

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.

Socios:	Participación	RUT
Cisternas Sánchez Oscar Guillermo	51,0 %	4.764.892-0
Elgueta Gálmez Paulina	1,0 %	5.548.662-K
Cisternas Elgueta Ansdrés	12,0%	10.574.874-4
Cisternas Elgueta Jaime	12,0%	10.574.876-0
Cisternas Elgueta Alejandro	12,0%	17.089.353-0
Inversiones San Enrique Ltda.	12,0%	76.071.539-5

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones San Enrique Ltda.

Socios:	Participación	RUT
Cisternas Elgueta Pablo Ignacio	95,0 %	14.120.950-7
Paulina Donoso Tirado	5,0 %	15.381.975-0

	100,00 %	
	=====	



4. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

4.1. Descripción de la Organización

De acuerdo a la escritura de constitución, la Sociedad está administrada por un Directorio compuesto de cinco miembros que duran un trienio en sus cargos, quienes son designados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

El Directorio por su parte, elige a su Presidente y Vicepresidente y designa al Gerente General, a quién le corresponde el ejercicio de todas las facultades y obligaciones que contempla la ley, así como las funciones exigidas por el directorio según los poderes otorgados e indicados en la constitución de la sociedad.

De la Gerencia General, dependen la Gerencia de Operaciones y el Departamento de Administración y Contabilidad.-

La Gerencia de Operaciones tiene a su cargo la administración de los recursos humanos, la operación y mantenimiento de las instalaciones, como también todo el equipamiento de los Estacionamientos.-

El Departamento de Administración y Contabilidad tiene como responsabilidad la administración de los recursos financieros, contables y el control del buen funcionamiento de los aspectos normativos en el área comercial de la empresa.

4.2. Directorio

Presidente: Enrique Alberto Elgueta Gálmez
RUT: 4.553.840-0
Profesión: Constructor Civil

Vicepresidente: Fernando Elgueta Gálmez
RUT: 6.089.305-5
Profesión: Ingeniero Civil



Directores: Andrés Ricardo Elgueta Gálmez
RUT: 6.089.304-7
Profesión: Ingeniero Civil

Roberto Alfredo Lewin León
RUT: 4.817.881-2
Profesión: Ingeniero Comercial

Oscar Guillermo Cisternas Sánchez
RUT: 4.764.892-0
Profesión: Constructor Civil

4.3 Ejecutivos

Gerente General: Gonzalo Castillo Nicolás
RUT: 6.662.748-9
Profesión: Ingeniero Naval

Gerente Operaciones Iquique: Enrique Frugone Hayes
RUT: 8.972.395-7
Profesión: Administrador de Empresas.

Jefa de Adm. y Finanzas: Ximena Sierralta Paredes
RUT: 9.571.342-4
Profesión: Contador Auditor

4.4 Personal

La dotación de la Empresa al 31 de diciembre de 2019, está conformada por 9 trabajadores, donde cuentan, un ejecutivo superior, dos administrativos y cajeros y seis trabajadores de operaciones.

Durante el ejercicio 2019 solo se ha contemplado efectuar capacitación y entrenamiento en forma interna.-



4.5 Políticas de Remuneraciones

Las remuneraciones vigentes obedecen a los acuerdos establecidos en los contratos particulares celebrados entre el año 2001 y el año 2019 los que consideran la reajustabilidad anual de las remuneraciones en un 100% de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, (I.P.C.)

Las remuneraciones pagadas a los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad por el año 2019, ascienden a 1.347 UF.

La política de la sociedad es realizar provisión por años de servicio según la remuneración de cada empleado de acuerdo con la legislación vigente. No existen planes de incentivo para los gerentes y/o ejecutivo de la sociedad.

4.6 Remuneraciones del Directorio

Durante los ejercicios 2019 y 2018, los Directores de la Sociedad no percibieron remuneraciones, dietas y/o gastos de representación

4.7 Prevención de Riesgos de Accidentes y Enfermedades Profesionales

El suministrar al personal de la empresa las condiciones necesarias para un trabajo seguro en las diversas actividades que desarrollan, constituye una política prioritaria para la Concesionaria, esfuerzo que durante el ejercicio 2019, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas.-

De un promedio mensual de 11 trabajadores, en el periodo 2019 hubo solo un trabajador con un accidente menor. Durante el año 2019, la empresa pagó a la Asociación Chilena de Seguridad por concepto de seguridad social solamente la tasa básica de 0,95%.-



5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

5.1. Desarrollo Histórico

Bajo la modalidad de licitación pública Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. se adjudicó por Decreto Alcaldicio N° 601 de fecha 5 de Agosto de 1999, el contrato para la construcción, conservación y explotación de la obra denominada “Estacionamientos Subterráneos de la Plaza Prat Iquique”, cuya construcción se inició con fecha 27 de septiembre de 2000 y su puesta en servicio provisoria se materializó con fecha 21 de agosto de 2001.- El presente Contrato tiene una duración de 296 meses a contar del 21 de octubre de 1999.-

5.2 Descripción del Proyecto

El proyecto contempló la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo la Plaza Arturo Prat de Iquique entre las calles Aníbal Pinto, Avenida Baquedano y Tarapacá, los cuales contempla un nivel de estacionamientos con una capacidad mínima total de trescientos cuarenta y tres estacionamientos vehiculares, más servicios básicos, utilizando para ello el método constructivo denominado “En zanja abierta, y a completar la construcción en el plazo de doce meses contados desde la fecha en que el concesionario obtuviera por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique el permiso de edificación correspondiente. La inversión efectuada alcanzo a 95.529 Unidades de Fomento a la fecha de recepción de las obras.

5.3 Descripción de las Actividades o Negocios

Durante el ejercicio 2019 Concesionaria Plaza Prat Iquique, ha ejecutado las actividades de explotación del Estacionamiento Subterráneo percibiendo ingresos por cada vehículo que ingresa a éste, de acuerdo a las tarifas establecidas, con una capacidad real de 376 estacionamientos y operaciones las 24 horas del día los 365 días del año.



Las tarifas durante el ejercicio 2018, fueron las siguientes:

Valor ½ hora (lunes a viernes) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$	800.-
Valor ½ hora (lunes a viernes) de 16:00 a 20:00 hrs.	\$	500.-
Valor ½ hora (lunes a domingo) de 20:00 a 08:00 hrs.	\$	400.-
Valor ½ hora (sábado, domingo y festivo) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$	400.-
Abono mensual (tarjeta)	\$	115.000.-
Abono mensual noche (tarjeta)	\$	41.000.-

Durante el ejercicio 2019, los ingresos tuvieron un leve aumento de un 1,4% con respecto al año anterior (decrecimiento de 0,6% en el 2018), exclusivamente por el aumento en el flujo de vehículos pues las tarifas se han mantenido constantes.

6. GESTION ADMINISTRATIVA

6.1 Seguros

Existen bienes asegurados en RSA Seguros Chile S.A., por los Edificios y Anexos de Estacionamientos Subterráneos por un monto de 113.000 UF (unidades de fomento), que cubre todo riesgo de bienes físicos y sismo, conforme a las condiciones de la póliza N° 03947672. Además, existe un Seguro por Responsabilidad Civil por 5.000 UF, con cláusula de Responsabilidad Civil de Empresa, de Responsabilidad Civil Cruzada y Responsabilidad Civil por daño moral, conforme a las condiciones de la póliza N° 04394919. Ambas pólizas vencieron el 31 de octubre de 2019 y fueron debidamente renovadas por un periodo de un año. Ambas pólizas renovadas en Seguros Generales Suramericana S.A., SURA.

6.2 Garantías

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantenía una boleta de garantía a favor de la Ilustre Municipalidad de Iquique, tomada en el Banco BCI, para garantizar el período de explotación de la obra de la concesión, la que tenía una vigencia hasta el 24 de Mayo del año 2019, por un monto total de 2.000 UF la que fue debidamente renovada por 3 años hasta el 18 de Mayo de 2022.



6.3 Auditorías

La sociedad tiene contratado los servicios de R. Sergio Zuñiga y Asociados Limitada, N° de Registro de Auditores N° 44 de la CMF, para los ejercicios 2019 y 2018.

7. FACTORES DE RIESGO

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique. De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a estacionamientos públicos depende del parque automotriz de la ciudad de Iquique que efectivamente utilice el estacionamiento.

Los factores principales de riesgo que tiene el negocio, es que se produzca una baja actividad comercial en el sector céntrico de la ciudad de Iquique, dado que el estacionamiento funciona principalmente con el parque automotriz que va al centro de la ciudad, por trámites bancarios, notariales, municipales y de otras reparticiones públicas.

Otro factor de riesgo del negocio, es que no se realice fiscalización por parte de la I. Municipalidad de Iquique en la zona de restricción en las calles cercanas al estacionamiento, y que los potenciales clientes estacionen sus vehículos en las calles aledañas, sin pagar por ello.

En relación al riesgo de liquidez, a nivel general se efectúan revisiones de manera sistémica sobre la generación y necesidades de caja previstas que permita determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad con un sistema integrado en tesorería, con el objetivo de optimizar las posiciones de liquidez diaria.

8. POLITICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La política de Inversión adoptada por la Sociedad es principalmente la de mantención del estacionamiento y principalmente en la renovación y conservación de los equipos electrónicos para su



funcionamiento como control de estacionamiento. El sistema de parking se renovó completamente entrando en operación el sistema de cajero automático en julio del 2016.

La política de financiamiento de la sociedad en este período ha sido que con los excedentes de caja que se generan mensualmente, se hace frente a las inversiones efectuadas para mantenimiento y mejoramiento del parking y para el pago de dividendos.

9. POLITICAS DE DIVIDENDOS

La política de la Sociedad Concesionaria para el ejercicio 2019 establece que de existir una votación unánime de los accionistas para entregar dividendos, éstos se distribuyan considerando las utilidades acumuladas de la Sociedad, teniendo en consideración su excedente de caja como también todas sus obligaciones presentes y futuras de tipo contractual y financieras. En caso de no existir unanimidad de los accionistas respecto de la política de entrega de dividendos se distribuirá el monto de dividendos contemplados en la normativa legal vigente.

Con respecto a dividendos, la sociedad registra Utilidades Acumuladas en sus Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, y se ha efectuado pago de dividendos durante el ejercicio por un monto de M\$326.448.- (M\$185.552 en el 2018).

10. INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad no tiene Inversiones en otras Sociedades.