



M E M O R I A

A Ñ O 2 0 2 1

Abril 2022



INDICE

	Pág.
1 MENSAJE DEL GERENTE GENERAL.....	3
2 IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD.....	4
2.1 Identificación Básica.....	4
2.2 Documentos Constitutivos.....	4
2.3 Direcciones.....	4
2.4 Inscripción en el Registro de Valores.....	4
2.5 Objeto de la Sociedad.....	5
3 PROPIEDAD DE LA ENTIDAD.....	5
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
4.8 Responsabilidad Social y desarrollo sostenible.....	10
5 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	11
5.1 Desarrollo Histórico.....	11
5.2 Descripción del Proyecto.....	11
5.3 Descripción de Actividades y Negocios.....	11
6 GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	12
6.1 Seguros.....	12
6.2 Garantías.....	12
6.3 Auditorías.....	13
7 FACTORES DE RIESGO.....	13
8 POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO.....	14
9 POLÍTICA DE DIVIDENDOS	14
10 INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	14
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	15
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.....	
ANÁLISIS RAZONADO.....	
HECHOS RELEVANTES.....	



1. MENSAJE DEL GERENTE GENERAL

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria Anual y Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2021 de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.. El presente ejercicio fue un año de transición hacia la tan esperada normalidad. Como es de público conocimiento, los efectos económicos de la pandemia COVID-19 se han extendido más de lo esperado y aunque se mantienen las medidas de control, la movilidad dentro del país y la reactivación económica se notaron durante el ejercicio 2021. Resumiendo en números el periodo evaluado, tenemos como resultado de la operación del negocio, es decir, el ingreso o flujo de vehículos que ingresan al estacionamiento, un registro anual de 212.647 vehículos (159.084 en el año 2020), siendo superior en un 33,7% con respecto al año 2020. Los ingresos alcanzados fueron de M\$ 589.342, lo que es 51% superior que el año anterior. Además, se debe considerar que el estacionamiento se encuentra en un punto estratégico del centro de la ciudad de Iquique que ya había sido afectado por las protestas presentadas en el último trimestre del 2019 y que ya venían afectando la operación antes de la pandemia. Se culmina entonces un nuevo año de concesión, el cual estuvo destinado en asegurar la operación del servicio. En el año 2022 se espera poder seguir mejorando las operaciones y asegurar a nuestros clientes que el servicio se siga manteniendo para beneficio de los habitantes y usuarios del centro histórico de la ciudad de Iquique. Finalmente, me gustaría agradecer el apoyo y preferencia de nuestros clientes, además de reconocer el trabajo y compromiso de nuestros trabajadores, y por último, agradecer la confianza de nuestros accionistas en la administración.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gonzalo Castillo Nicolas'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the bottom.

GONZALO CASTILLO NICOLAS
Gerente General

Sociedad Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.



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 2021, 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
Inversiones ELRO Ltda.	0,4114%	77.337.827-4
Inversiones Paildad Dos Ltda.	0,9427%	77.346.503-7
E y L Inversiones Ltda.	0,9084%	77.116.596-6
Nueva Las Dichas Ltda	0,2742%	76.993.967-9

	100,00%	
	=====	

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

Accionistas:	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Enrique Alberto	14,0 %	4.553.840-0
Inversiones Calcurrupe SpA	0,5 %	77.494.556-3
Inversiones FEG SPA	9,5 %	77.298.829-K
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	12,0 %	77.780.730-7
Asesorías e Inversiones ELRO Ltda.	12,0 %	77.337.827-4
Inversiones Paildad Dos Ltda.	27,5 %	77.346.503-7
Asesorías e Inversiones E y L Ltda.	17,0 %	77.116.596-6
Nueva Las Dichas Ltda.	7,5 %	76.993.967-9

	100,00 %	

Asimismo, las personas naturales que se señalan a continuación controlan a través de personas jurídicas un 10% o más del capital de la Sociedad.

Personas Naturales:	RUT
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0
Héctor Elgueta Gálmez	5.026.471-8
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7
Oscar Guillermo Cisternas	4.764.892-0

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 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, recursos humanos 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.

Gerente 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 2021, está conformada por 6 trabajadores, donde cuentan, un ejecutivo superior, un administrativo y 4 trabajadores de operaciones.

Durante el ejercicio 2021 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 2013 y el año 2021 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 2021, ascienden a 1.370 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.



i. Remuneraciones del Directorio

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2021, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas. De un promedio mensual de 6 trabajadores, en el periodo 2021 no hubo trabajadores con accidentes laborales. Durante el año 2021, la empresa pagó a la Asociación Chilena de Seguridad por concepto de seguridad social solamente la tasa básica de 0,95%.-.

Producto de la pandemia COVID-19 la concesionaria no estuvo ajena y tuvo que proceder a establecer diferentes protocolos sanitarios y procedimientos de sanitización tanto como procedimientos ante eventuales contagios como también protección de sus trabajadores y usuarios.

4.8 Responsabilidad Social y desarrollo sostenibles

a. Diversidad en el Directorio

- i. Número de personas por género: 5 Directores masculinos y 0 Director femenino
- ii. Número de personas por nacionalidad: 5 Directores chilenos, 0 Director extranjero
- iii. Número de personas por rango de edad:

Inferior a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	0
Entre 51 y 60 años	0
Entre 61 y 70 años	2
Más de 70 años	3

- iv. Número de personas por antigüedad: 5 con más de 12 años en el cargo.



b. Diversidad en el la gerencia general y demás gerencias o cargos ejecutivos:

- i. Número de personas por género: 2 gerentes masculinos, 1 gerente femenino
- ii. Número de personas por nacionalidad: 3 gerentes chilenos, 0 gerente extranjero
- iii. Número de personas por rango de edad:

Inferior a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	0
Entre 51 y 60 años	2
Entre 61 y 70 años	1
Más de 70 años	0

- iv. Número de personas por antigüedad: 2 gerentes entre 9 y 12 años, 1 gerente menos de 3 años.

c. Diversidad en el la organización:

- i. Número de personas por género: 6 personas masculinos, 0 personas femeninas
- ii. Número de personas por nacionalidad: 1 persona chilena, 5 personas extranjeras
- iii. Número de personas por rango de edad:

Inferior a 30 años	2
Entre 30 y 40 años	2
Entre 41 y 50 años	0
Entre 51 y 60 años	1
Entre 61 y 70 años	1
Más de 70 años	0

- iv. Número de personas por antigüedad: 4 personas menos de 3 años, 2 personas entre 3 y 6 años.

d. Brecha Salarial por Género: No existe brecha salarial.



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 2021 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 2021, fueron las siguientes:

Valor ½ hora (lunes a domingo y festivo de 08:00 a 24:00 hrs.)	\$ 1.000.-
Abono mensual (tarjeta)	\$ 129.000.-
Abono mensual noche (tarjeta convenio vecino lunes a viernes de 20:00 a 08:00 hrs.)	\$ 35.000.-
Abono mensual noche (tarjeta convenio lunes a viernes de 20:00 a 08:00 hrs.)	\$ 45.000.-
Abono mensual noche (tarjeta convenio lunes a viernes de 20:00 a 08:00 hrs. incluye domingo y festivos)	\$ 55.000.-

Durante el ejercicio 2021, los ingresos tuvieron una recuperación de un 51% con respecto al ejercicio 2020 afectado por la pandemia y sus cuarentenas intermitentes, pero aún un 30% por debajo del nivel de ingresos presentado anterior a la pandemia y el estallido social que afectó el flujo de vehículos que ingresa al estacionamiento el último trimestre del 2019.

6. GESTION ADMINISTRATIVA

6.1 Seguros

Existen bienes asegurados en Suramericana de Seguros 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° 06688155. 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 de la misma compañía. Ambas pólizas vigentes con vencimiento el próximo 31 de octubre de 2022.

6.2 Garantías

Al 31 de diciembre de 2021, 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 tiene una vigencia hasta el 18 de Mayo del año 2022, por un monto total de 2.000 UF.



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 2021 y 2020.

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.

En cuanto a riesgo de tasa de interés no hay contratos o convenios de financiamiento ni necesidades de flujos de caja que puedan afectar financieramente a la sociedad.

Por otra parte no existen operaciones en otras monedas que puedan verse afectadas por fluctuaciones cambiarias.



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 y de seguridad a través de cámaras instaladas. El sistema de parking renovado en el año 2016, ha recibido mejoras durante el ejercicio 2020, principalmente la implementación de las boletas electrónicas establecidas por la autoridad, emitiéndose desde los mismos cajeros automáticos que forman parte del sistema. En el ejercicio 2021 las mejoras están orientadas en mantener el hardware en buen funcionamiento y constante recambio en la medida que se necesita.

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 2021 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 2021, y se ha efectuado pago de dividendos durante el ejercicio por un monto de M\$143.947.- (M\$96.856 en el 2020).

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

La Sociedad no tiene Inversiones en otras Sociedades.