

Palacio Riesco 4583, Huechuraba, Santiago  
Teléfono (56-2) 2394 6310  
[www.curbanas.cl](http://www.curbanas.cl)

memoria anual  
2014



memoria anual  
2014





Concesiones,  
un sistema  
eficiente  
y confiable



# Contenidos

Carta del Presidente	04
Destacados 2014	06
Historia	07
Identificación de la Sociedad	08
Propiedad y Control de la Sociedad	09
Administración y Personal	10
Organigrama	12
Actividades 2014	13
Contratos Relevantes	16
Financiamiento y Pagos al Estado	18
Política de Dividendos e Inversiones	20
Factores de Riesgos	20
Estados Financieros	



Contamos con paneles de información variable y cámaras de seguridad en distintos puntos de las estaciones de Transbordo.

## Destacados 2014

### Nuevo Sistema de Información al Usuario.

Debido a la necesidad de proveer de información actualizada al usuario del Sistema de Transporte Público de Santiago, durante noviembre de 2014 se realizaron modificaciones en la manera de entregar la información respecto de recorridos, refugios, etc., para lo cual el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones difundió un Manual de Normas Gráficas del Sistema de Información al Usuario del Transantiago.

Los referidos cambios se verán desde el mes de enero de 2015, momento en que comienza la actualización de información de las cenefas informativas, ubicadas al interior de los refugios, en la totalidad de las estaciones de Transbordo.

### Arte y cultura en las estaciones de Transbordo

Durante el segundo semestre del 2014 y por tercer año consecutivo, Concesiones Urbanas S.A. apoyó el Mes de la Fotografía organizado por el Ministerio de la Cultura.

En ese marco, se exhibieron en las estaciones de Transbordo del eje Alameda del Transantiago un total de 60 fotografías, seleccionadas por la Coordinación de Fotografía del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA). Las imágenes eran una selección de los talleres regionales organizados por el CNCA.

La iniciativa buscó masificar el acceso a la fotografía y dar un valor agregado a la espera de los recorridos Transantiago. La exposición de fotografía tuvo una duración de seis meses.

## Nuestra Historia

2006

En el marco de la Ley de Concesiones, a través del Ministerio de Obras Públicas se licita la construcción, equipamiento, explotación y mantención de un conjunto de estaciones de Transbordo de pasajeros insertas en el Plan de Transporte Urbano de la ciudad de Santiago.

El Grupo de empresas Arauco S.A., Constructora Conpax S.A. y Claro Vicuña Valenzuela S.A. se adjudicó el proyecto y formaron la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

2007

Durante este año se inicia la operación del sistema Transantiago, también se realiza la Puesta en Servicio Provisoria de las 24 estaciones de Transbordo construidas por Concesiones Urbanas.

2008

En febrero de este año se obtiene la Puesta en Servicio Definitiva de las 24 estaciones de Transbordo, sumándose también en el transcurso del año las 10 estaciones entregadas por Serviu. Se incorporan, adyacente a las estaciones, las Zonas Pagas, implementadas por la autoridad para ordenar el flujo de pasajeros y la regularización del pago de tarifas.

2009

Se suscribe un subcontrato de arrendamiento de paletas publicitarias existentes en los refugios, con la empresa Rhumbo S.A. Algunas de las paletas se destinan a información de interés para la comunidad. Durante este mismo año, Conpax Concesiones S.A. asume el 100% de la participación de Constructora Conpax S.A.

2010

Se incorporan un panel de información variable y 52 cámaras de seguridad en 52 distintos puntos de las estaciones de Transbordo. Se implementa también un sistema de información para personas con discapacidad visual en los pasamanos (sistema Braille). Las estructuras de los paraderos no sufrieron daños con el terremoto del mes de febrero.

2011

Gracias a la eficiente gestión de mantención realizada por la Concesionaria, que incluía el retiro y/o protección de elementos vulnerables y la reposición inmediata de los elementos destruidos o sustraídos, la infraestructura de las estaciones de Transbordo resistió de buena manera los efectos de las movilizaciones ciudadanas del año.

2012

Se inicia la implementación de paneles con pantallas led en 70 refugios, similares al panel prototipo instalado el año 2010, para entregar información en línea de los tiempos de aproximación de los buses que utilizan ese paradero. Este proyecto es una de las medidas de la Coordinación de Transantiago, que busca mantener informados a los usuarios que esperan locomoción en los paraderos, tanto para conocimiento de los tiempos de espera, como para la búsqueda de alternativas de traslado en caso necesario.

2013

Durante el año, se consolida el servicio prestado por los paneles de Información Variable, cuya implementación terminó el 28 de marzo de 2013, demostrando ser un aporte al nivel de servicio que Transantiago busca entregar a sus usuarios.

2014

Entra en vigencia la nueva forma de informar a los usuarios en los refugios peatonales, según normativa del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Se mantiene el alto estándar de servicio entregado por Concesiones Urbanas S.A.

# Identificación de la Sociedad

## IDENTIFICACIÓN BÁSICA

### Nombre:

Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

### Domicilio legal:

Santiago

### Rol Único Tributario:

76.522.250-8

### Tipo de entidad

Sociedad Anónima Cerrada, que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias de las sociedades anónimas abiertas.

### Audidores externos:

Deloitte

### Documentos constitutivos:

La Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 13 de abril de 2006, otorgada en la Notaría de don Eduardo Avello Concha.

Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 16.089 N° 11.081 del Registro de Comercio de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de abril de 2006.

### Dirección legal:

Palacio Riesco 4583, Huechuraba, Santiago.

### Dirección administrativa:

Dresden 4248, San Miguel, Santiago  
Teléfono: 56 (2) 2484 6130

### Página web:

www.curbanas.cl

Promovemos la inclusión, a través de un sistema de información para personas con discapacidad visual en los pasamanos de los refugios (sistema Braille).

# Propiedad y Control de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2013 el patrimonio de la Sociedad ascendía a M\$ 11.532.603. El capital de la Sociedad está dividido en 12.000 acciones, todas suscritas y pagadas.

## Estructura de la Sociedad

Accionista	RUT	N° Acciones Suscritas y Pagadas	
Arauco S.A.	87.918.800-4	4.000	33,33%
Consortio Con-Pax Tecsa S.A.	77.414.260-6	4.000	33,33%
CVV Inversiones SpA.	76.327.913-8	4.000	33,33%
<b>Totales</b>		<b>12.000</b>	<b>100,00%</b>

La Sociedad no tiene controlador.

## Propiedad Indirecta

Las siguientes sociedades son propietarias en forma indirecta de más del 10% de la Sociedad:

- Inversiones Santa Carmen Ltda., RUT 77.048.490-1, propietaria del 65% de Arauco S.A., es propietaria del 21,67% de la Sociedad.
- Héctor Zañartu Velasco, RUT 7.217.956-0, propietario del 98% de Inversiones Santa Carmen Ltda., es propietario del 21,23% de la Sociedad.
- Empresas Compax S.A., RUT 99.575.630-7, propietaria indirecta del 96,56% Consortio Con-Pax Tecsa S.A., es propietaria indirecta del 32,19% de la Sociedad.



# Administración y Personal

## Directorio

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por seis miembros, quienes fueron elegidos en abril de 2013, por un período de 3 años.



**Francisco Cerda Taverne**  
Presidente del Directorio  
Ingeniero Civil > RUT: 5.892.102-5



**Gustavo Vicuña Molina**  
Director  
Ingeniero Civil > RUT: 9.211.040-0



**Carlos Molinare Vergara**  
Director  
Ingeniero Civil > RUT: 6.063.540-4



**Sergio Correa del Río**  
Director  
Ingeniero Civil > RUT: 8.868.705-1



**Juan Pablo Aylwin Jofre**  
Director  
Ingeniero Civil > RUT: 6.828.014-1



**Héctor Zañartu Velasco**  
Director  
Ingeniero Civil > RUT: 7.217.956-0



**Alberto Jahn Schacht**  
Gerente General  
Ingeniero Civil Industrial



**Claudio Lobos Valdés**  
Gerente Operación - Contratos  
Ingeniero Civil Industrial



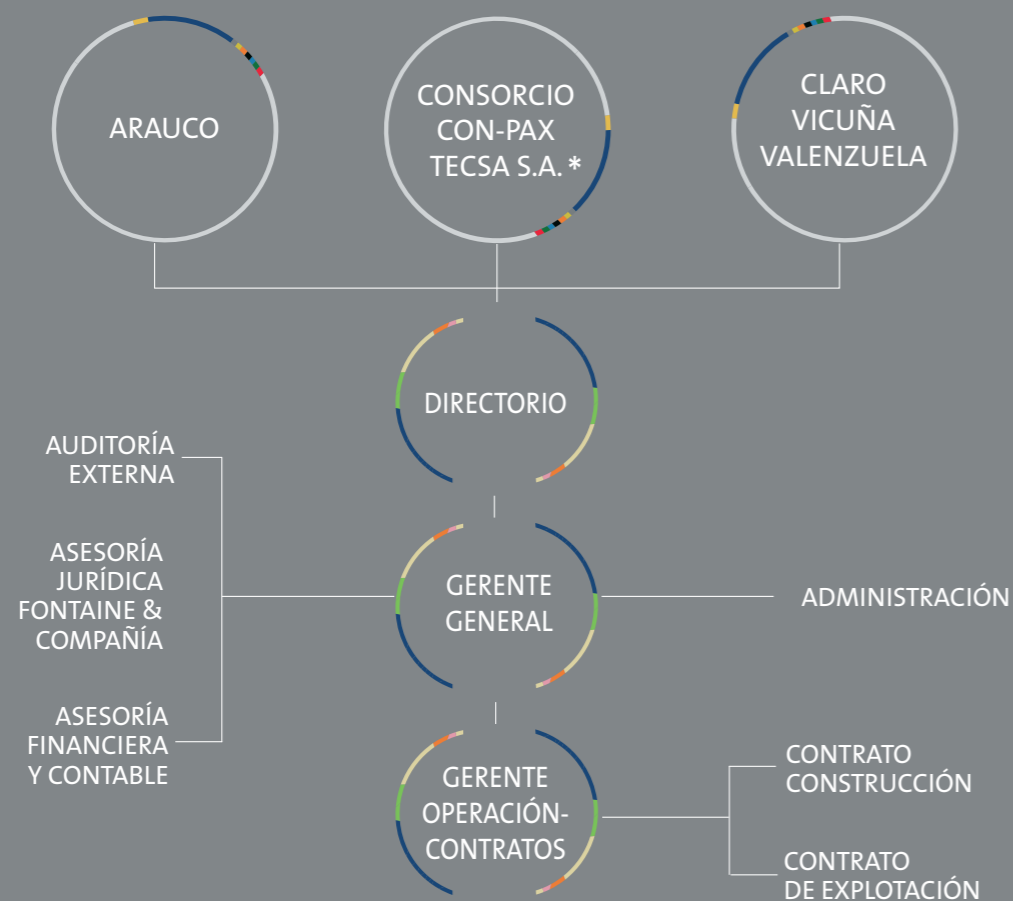
## Gerencia

**Alberto Jahn Schacht**  
Gerente General  
Ingeniero Civil Industrial  
RUT 7.071.527-9

**Claudio Lobos Valdés**  
Gerente Operación - Contratos  
Ingeniero Civil Industrial  
RUT 8.226.263-6

## Personal

Gerente y Ejecutivo principales	2
Profesionales y Técnicos	2
Administrativo	1



\* Durante 2014, Compax Energía y Concesiones SpA, sociedad propietaria de 4.000 acciones de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., acordó su división en dos sociedades, una como continuadora legal de la sociedad dividida y una nueva sociedad que se formó al efecto, denominada Compax Energía y Concesiones II SpA, a la cual se le asignaron las 4.000 acciones referidas. Posteriormente, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Compax Energía y Concesiones II SpA, reducida a escritura pública con fecha 29 de octubre de 2014, se acordó la fusión por absorción de esta sociedad con la sociedad Consorcio Con-Pax Tecsca S.A., adquiriendo esta última sociedad las 4.000 acciones emitidas por la Concesionaria. Mayor Información en capítulo Contratos relevantes.

## Remuneraciones

El Directorio no percibió remuneraciones durante el ejercicio 2014, ni sus integrantes tampoco percibieron otro tipo de remuneración, en razón de sus funciones o empleos distintos del ejercicio de su cargo.

Durante el ejercicio 2014, los Gerentes y ejecutivos principales no recibieron bonos ni indemnizaciones.

No hay pactadas indemnizaciones por años de servicio o planes de incentivos, que no sean los establecidos en la legislación laboral.



## Actividades 2014

La Concesión Estaciones de Transbordo para Transantiago durante el año 2014 entró en su octavo año de explotación, con las 34 estaciones que se mantienen y operan a través de subcontratación y cuya administración está a cargo de la Sociedad Concesionaria.

La cantidad de refugios peatonales que permanecen al servicio de los usuarios es de **331**.

### Construcción de Obras

En el período del año 2014 no se ejecutaron obras del Contrato de Concesión original.

### Explotación de Concesión

Se mantiene vigente el Contrato de Operación y Mantenimiento con Constructora Orbis S.A., renovado en forma automática a partir de fines de 2010, cada vez por períodos de dos años.

Asimismo, se mantuvo vigente el Contrato de Supervisión de Terreno del Contrato de Subconcesión con Constructora Orbis S.A., para fiscalizar el cumplimiento de la mantención adecuada de las paletas publicitarias entregadas en subconcesión por Concesiones Urbanas S.A. a Rhumbo S.A.

La Sociedad Concesionaria mantiene vigentes los Seguros de Responsabilidad Civil y de Todo Riesgo Operativo, exigidos por el Contrato de Concesión.

La gestión del Contrato de Concesión en su etapa de explotación se puede registrar según los siguientes índices asociados a nuestro contratista operador:

### Gestión

Informes	137
Protocolos de mantenciones	1.947
Informes de siniestros	20

### Recursos Humanos

Horas hombre 2014	117.571
Dotación de personal promedio	58
- Ejecutivos	3
- Profesionales	4
- Técnicos y administrativos	7
- Personal de terreno	44

### Capacitación

Charlas diarias inducción H.H.	2.535
--------------------------------	-------

### Recursos

Vehículos	7
Equipos menores	22
Oficinas	228 m <sup>2</sup>
Patios y bodegas	695 m <sup>2</sup>



Estaciones  
de Transbordo  
en Explotación

Las 34 estaciones de Transbordo que mantiene en explotación Concesiones Urbanas S.A. son las siguientes:

**Sector Norte**

- ETT - 02 General Mackenna - Bandera
- ETT - 11 Providencia - Tobalaba
- ETT - 12 Recoleta - Zapadores
- ETT - 13 Apoquindo - Américo Vespucio
- ETT - 16 Recoleta - Dorsal
- ETT - 26 Av. Tobalaba - Bilbao
- ETT - 29 Recoleta - Einstein
- ETT - 33 I. Valdés Vergara - San Antonio

**Sector Centro**

- ETT - 07 Vicuña Mackenna - Av. Matta
- ETT - 14 San Pablo - Neptuno
- ETT - 23 Norte Sur - Av. Matta
- ETT - 28 Las Rejas - J. J. Pérez
- ETT - 31 Irarrázaval - Macul
- ETT - 32 Pajaritos - 5 de Abril
- ETT - 35 San Pablo - Teniente Cruz
- ETT - 36 San Pablo - La Estrella

**Sector Sur**

- ETT - 05 Vicuña Mackenna - Américo Vespucio
- ETT - 09 Concha y Toro - Eyzaguirre
- ETT - 18 Américo Vespucio - Irarrázaval
- ETT - 20 Américo Vespucio - Santa Rosa
- ETT - 21 Américo Vespucio - Grecia
- ETT - 22 Américo Vespucio - Departamental
- ETT - 25 Vicuña Mackenna - Departamental
- ETT - 27 Departamental - Gran Avenida

**Estaciones Serviu**

- ETT - 01 Alameda - Las Rejas
- ETT - 03 Alameda - Vicuña Mackenna
- ETT - 04 Alameda - Santa Rosa
- ETT - 06 Alameda - Norte Sur
- ETT - 10 Alameda - General Velásquez
- ETT - 15 Alameda - Exposición
- ETT - 17 Alameda - Cumming
- ETT - 19 Alameda - San Martín
- ETT - 24 Norte Sur - Dorsal
- ETT - 34 Dorsal - Domingo Santa María





# Contratos Relevantes 2014

## Contrato de construcción de obras

En el período del año 2014 se utiliza el remanente del saldo por cambios de servicios para la Mantenimiento Física del Sistema PIV 2012, instruida por libro de obra de explotación del 28-04-2013, quedando un saldo al 31 de agosto de 2014 de UF 104,8.

## Contrato de explotación de obras

La operación y mantención de las obras de la concesión siguen a cargo de Constructora Orbis S.A., con quien se mantiene un Contrato de Explotación a Suma Alzada, firmado el 18 de febrero de 2008, que fue renovado el 30 de diciembre de 2008, luego el 15 de diciembre de 2009, para, finalmente, en diciembre de 2010, aplicar la renovación automática por un período de dos años.

## Subcontrato de publicidad

Durante el año 2014 siguió en operación el Contrato de Subconcesión con la empresa Rhumbo S.A., para el arriendo de las paletas publicitarias existentes en los refugios de 18 metros de las estaciones de Transbordo, en los términos del contrato modificado el 15 de diciembre de 2010, que definió su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2013. Se renovó en forma automática para el año 2015.

El arriendo de las paletas publicitarias, modificado por el sistema de reajuste previsto en el contrato, significa montos promedio fijos mensuales, a todo evento, más un valor mensual por paleta efectivamente arrendada.



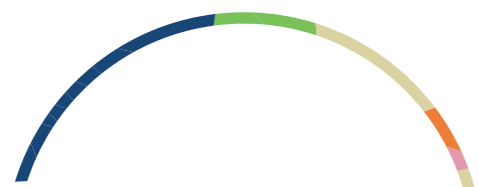
## Contrato de supervisión de terreno del Contrato de Subconcesión de Rhumbo S.A.

Concesiones Urbanas S.A. paga a Constructora Orbis S.A. un porcentaje de los ingresos percibidos por el arriendo de los paneles publicitarios, de acuerdo al Contrato de supervisión de terreno, suscrito entre las partes el 1 de diciembre de 2009 y que fue renovado automáticamente en diciembre de 2010.

## Contrato de prestación de servicios de administración

Con fecha 30 de noviembre de 2013, Concesiones Urbanas S.A. contrató a Sociedad Administradora de Concesiones SpA los servicios de apoyo para la administración de la Concesionaria. La vigencia del contrato es hasta el 30 de noviembre de 2015, pudiendo renovarse en forma automática por dos años cada vez.





# Financiamiento y Pagos al Estado

## Financiamiento bancario

Mediante el Contrato de Refinanciamiento firmado el 28 de diciembre de 2010, entre la Sociedad Concesionaria y los bancos BICE y BCI como bancos acreedores, se realizó la reprogramación del crédito otorgado en septiembre de 2006, además del otorgamiento y apertura de un nuevo crédito.

En el nuevo Contrato de Refinanciamiento se re denominó en pesos la deuda del contrato original en UF, reconociéndose una deuda de \$ 28.451.257.630, la cual se reprogramó en un nuevo calendario de amortizaciones de capital e interés, en base a tasa variable en pesos nominales, esto es, desde el 28 de diciembre de 2010 al 26 de octubre de 2020. La deuda reconocida mediante un contrato de derivado se llevó a un contrato a tasa fija de UF+5,20% en 1.326.183,800 UF. La amortización se acordó en 39 cuotas trimestrales y los intereses se pagarán mensualmente, desde el 25 de enero de 2011 al 26 de octubre de 2020.

De acuerdo con los términos del Contrato de Refinanciamiento, durante el período 2013 se pagaron los intereses del crédito en forma mensual, así como la amortización del crédito en los meses de enero, abril, julio y octubre, totalizando para el período 2013 los siguientes pagos de dicho crédito:

<b>Total a pagar por contrato derivado</b>	<b>1.326.183,800 UF</b>
<b>Tasa</b>	<b>UF + 5,20%</b>
<b>Amortización e intereses</b>	<b>39 cuotas trimestrales</b>
<b>Última cuota a pagar</b>	<b>26 de octubre de 2020</b>
<b>Amortización 2012</b>	<b>M\$ 2.130.050</b>
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>M\$ 4.089.447</b>
<b>Intereses pagados 2013</b>	<b>M\$ 1.419.508</b>



Por otra parte, los bancos BICE y BCI otorgaron un financiamiento sindicado adicional de \$ 6.436.044.000, en base a tasa variable en pesos nominales, el que a través de un contrato de derivado se lleva a una tasa fija para una deuda en UF, equivalente a 300.000 UF.

Dicho crédito se destinó a financiar nuevos proyectos en cartera y con programa de servicio de capital e intereses cubierto por las utilidades proyectadas.

<b>Total a pagar por contrato derivado</b>	<b>300.000 UF</b>
<b>Tasa</b>	<b>UF + 4,62%</b>
<b>Amortización e intereses</b>	<b>39 cuotas trimestrales</b>
<b>Última cuota a pagar</b>	<b>26 de octubre de 2020</b>

Como consecuencia del refinanciamiento del crédito se hicieron los cambios que eran pertinentes en los contratos de garantía, como son prenda de la concesión, prenda de acciones y prenda de derechos.

Como resultado de la aplicación de las nuevas normas IFRS para la presentación de los Estados Financieros, se redefinieron las cuentas involucradas en la determinación de los covenants del contrato financiero, con el fin de homologar el espíritu inicial basado en PCGA, hacia uno nuevo basado en NIIF.

## Pagos al Estado

En el período 2014 se efectuaron los siguientes pagos al Estado, considerados en las Bases de Licitación.

- 6.000 UF, por concepto de Pago Anual al MOP, de Administración y Control del Contrato de Concesión.
- 3.000 UF, por concepto de Pago Anual al Serviu, por apoyo del Inspector Fiscal en la etapa de explotación.

La tasa de interés aplicable a este nuevo crédito fue de UF + 4,62%, cuya fecha de inicio fue el 28 de diciembre de 2010 y fecha de vencimiento el 26 de octubre de 2020.

De acuerdo con los términos del contrato del crédito otorgado de 300.000 UF, durante el período 2014 se pagaron los intereses del crédito en forma mensual, así como la amortización del crédito en los meses de enero, abril, julio y octubre, totalizando para el período 2014 los siguientes pagos de dicho crédito:

## Ingresos y pagos financieros

Durante el año 2014 se tuvieron los siguientes ingresos y pagos:

- 12 cuotas mensuales por un monto de M\$ 8.252.910.
- Los ingresos por el subcontrato de publicidad alcanzaron a M\$ 26.597.
- Se pagaron 4 cuotas del crédito del Contrato de Refinanciamiento suscrito con bancos BICE y BCI, vigente a partir del 28 de diciembre de 2010, equivalentes a M\$ 3.135.213 de amortización de los créditos para el año 2014.
- En el período se tuvieron gastos financieros por intereses del Contrato de Financiamiento por la suma de M\$ 1.849.993.



Estados  
Financieros