

## 1. ANTECEDENTES GENERALES

## 2. CUADRO DE SUPERFICIES

### CONTRATO DE CONCESIÓN

<b>Sociedad Concesionaria</b>	Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
<b>Decreto de Adjudicación</b>	D.S. MOP N° 234 del 26 de marzo de 2004
<b>Publicación Diario Oficial de D. S. de Adjudicación</b>	04 de mayo de 2004
<b>Inicio de la Concesión</b>	04 de mayo de 2004
<b>Plazo máximo de la Concesión</b>	273 meses desde inicio de Concesión
<b>Inversión Total</b>	5.259.126 U.F.
<b>Puesta en Servicio Provisoria Fase I</b>	30.12.2005 por Res. 4152 del 29.12.2005
<b>Puesta en Servicio Provisoria Fase II</b>	22.06.2007 por Res. 1989 del 21.06.2007
<b>Puesta en Servicio Definitiva</b>	12.01.2008 por Res. 29 del 11.01.2008
<b>Inspector Fiscal</b>	Jorge Roa Fuentes
<b>Término de Concesión</b>	29 de diciembre de 2025

### EDIFICIO

### SUPERFICIE

<b>Tribunales de Garantía (Torres A, B, E, y F)</b>	51.270,6 m <sup>2</sup>
<b>Tribunales Orales (Torres C y D)</b>	29.513,98 m <sup>2</sup>
<b>Defensoría Penal Pública</b>	6.124,05 m <sup>2</sup>
<b>Ministerio Público (Fiscalía)</b>	11.315,2 m <sup>2</sup>
<b>Seguridad y Transición (ZST)</b>	7.839,3 m <sup>2</sup>
<b>Estacionamientos Interiores</b>	10.517,57 m <sup>2</sup>
<b>Otras Áreas</b>	4.162,61 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	120.743,31 m <sup>2</sup>

El Centro de Justicia de Santiago corresponde a un conjunto de edificaciones construidas con ocasión de la puesta en marcha de la Reforma Procesal Penal en la Región Metropolitana, bajo la modalidad de Contrato de Concesión, para la prestación de servicios. Este conjunto de edificaciones alberga dependencias del Ministerio Público, la Defensoría Penal Pública, del Poder Judicial (Juzgados de Garantía y Tribunales de Juicio Oral en lo Penal), y la Zona de Seguridad y Transición, constituyendo el principal centro de actividades del sistema judicial capitalino.

En su materialidad, predomina el hormigón a la vista y revestimiento de muros cortinas, con elementos adicionales en acero galvanizado, mamparas acristaladas y pavimentos en piedra pizarra, que proporcionan una imagen arquitectónica moderna y conceptualmente propia.

El concepto que sistematiza el proyecto es la segregación de la circulación peatonal. Es así como la operación de los edificios, tienen el carácter de independencia funcional, por lo que sus circulaciones han sido proyectadas separadamente, tanto para los accesos de público como para las dependencias de funcionarios.

Actualmente, el proyecto se encuentra en etapa de Operación. Esta comprende los servicios convenidos en el Contrato de Concesión (Básicos, Especiales Obligatorios y Complementarios), principalmente, Mantención de la Infraestructura, Mantención de las Instalaciones, Seguridad y Aseo. Para ello, el Estado de Chile, paga un subsidio semestral, de acuerdo con los estándares establecidos en las Bases de Licitación y la documentación contractual asociada.

## 3. PRESTACIÓN DE SERVICIOS

### SERVICIOS BÁSICOS

Mantenimiento de la Infraestructura.
Mantenimiento de Equipamiento Estándar.
Mantenimiento del Equipamiento y Sistema de Seguridad.
Servicio de Seguridad y Vigilancia.
Servicio de Aseo y Sanitización.
Mantención de Áreas Verdes.
Administración de Informaciones Generales.
Servicio de Primeros Auxilios.

### SERVICIOS ESPECIALES OBLIGATORIOS

Estacionamiento Público.
--------------------------

### SERVICIOS COMPLEMENTARIOS FACULTATIVOS

Cafetería en Edificio Fiscalía.
Servicio de Programación de Tarjetas de Aproximación.
Servicio de Área de Protección Especial.
Servicio de Sanitizaciones Especiales.
Máquinas dispensadoras de alimentos.

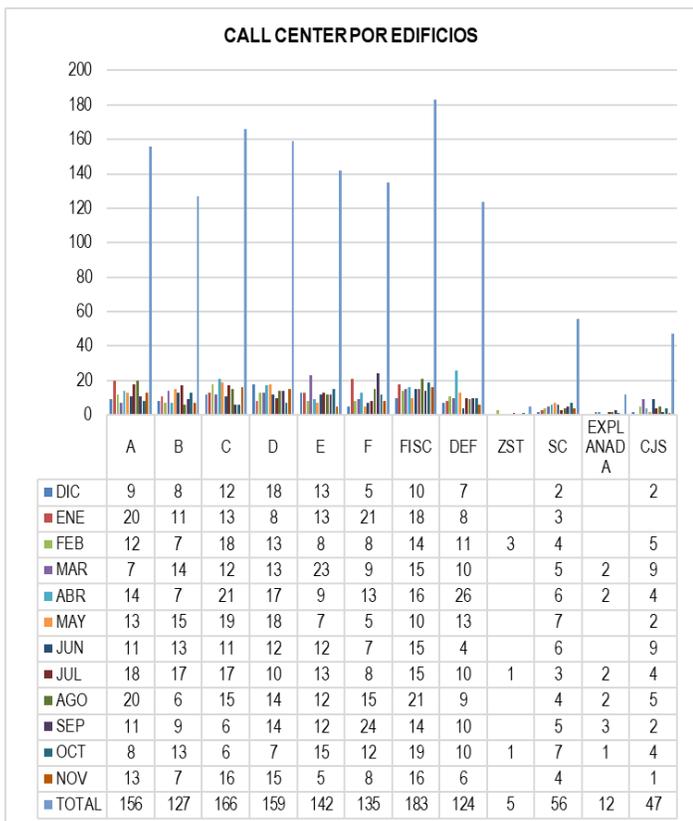
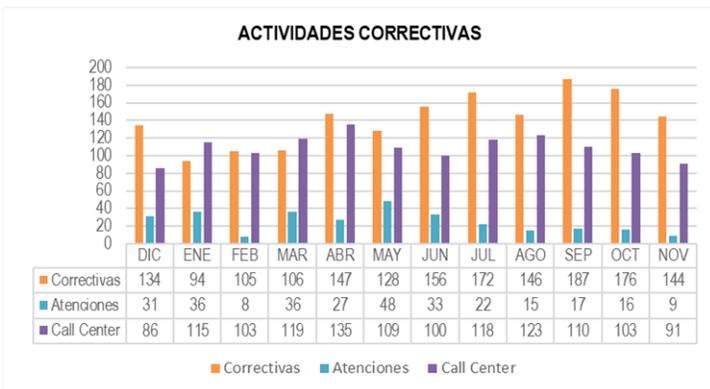


### 3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

Las Actividades Correctivas, se generan mediante requerimientos de los Usuarios via *Call Center*, observaciones de la Asesoría a la Inspección Fiscal, información de la Sociedad Concesionaria, ordinarios del Inspector Fiscal y reporte directo del personal de la Sociedad Concesionaria.

#### ACTIVIDADES CORRECTIVAS - ÚLTIMOS 12 MESES



Durante noviembre de 2024, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron respecto a octubre de 2024. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron la Torre C, Fiscalía y Torre D.

### 3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

#### ACTIVIDADES PREVENTIVAS - NOVIEMBRE 2024

Se contabilizaron un total de **298** actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para **NOVIEMBRE 2024**. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

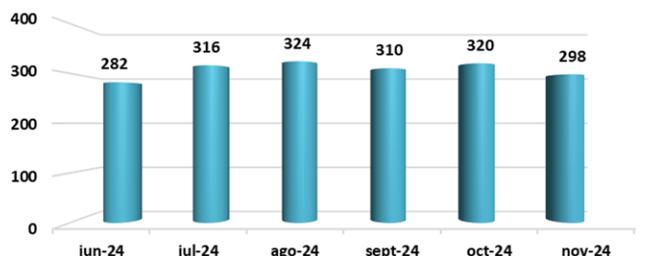
CANTIDAD PORCENTAJE

- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva, efectivamente ejecutadas. **284** **95,3%**

- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de noviembre 2024. **14** **4,7%**

TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS **298** **100%**

#### Actividades de mantenimiento preventiva de los últimos seis meses



El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado fue de un 95,3%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/246-24 de fecha 9 de diciembre de 2024.

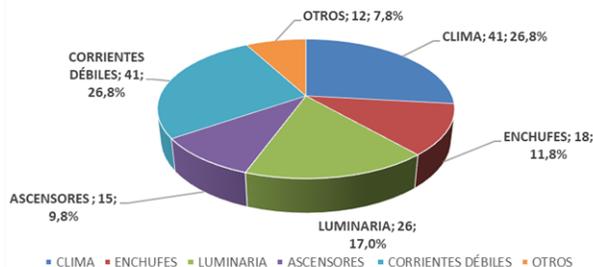
#### DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA NOVIEMBRE 2024

CANTIDAD PORCENTAJE

CLIMATIZACIÓN	41	26,8%
ENCHUFES	18	11,8%
ILUMINACIÓN	26	17%
ASCENSORES	15	9,8%
CORRIENTES DÉBILES	41	26,8%
OTROS	12	7,8%

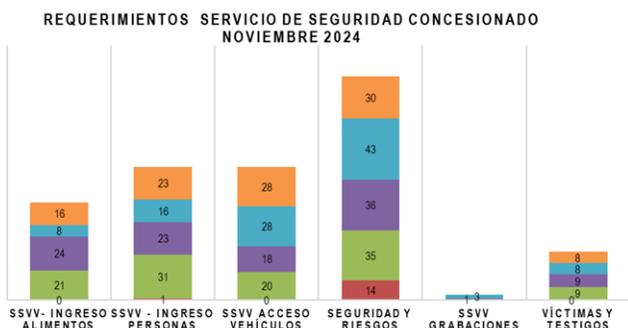
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS **153** **100%**

#### Actividades de Mantenimiento Correctiva Noviembre 2024



### 3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

El servicio debe controlar permanentemente la seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia de Santiago, tanto en días laborales, como sábado, domingo y festivos, aplicando procedimientos, métodos y estrategias, con el objeto de resguardar la integridad física de las personas, bienes, patrimonio e información, con el propósito de minimizar los riesgos de robos, hurtos, agresiones u otro tipo de hecho delictual.



Durante el transcurso del mes de noviembre de 2024, ingresaron **897** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **453** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **50,5%** del total de requerimientos.

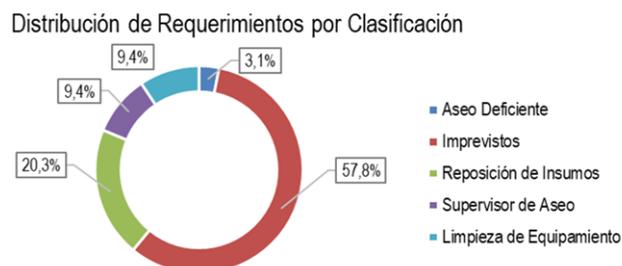


Se contabilizó el ingreso de **67.654** visitantes, de los cuales **34.970** fueron mujeres y **32.684** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores son obtenidos del contador de los pódicos detectores de metal, instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

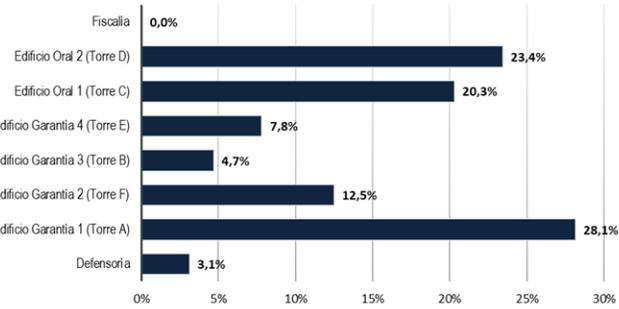
### 3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones de orden, limpieza y libre de plagas.

Para el mes de noviembre de 2024 se resume de la siguiente manera:



#### DISTRIBUCIÓN DE REQUERIMIENTOS POR EDIFICIO



Se observa que los requerimientos durante el mes de noviembre se concentran en el Poder Judicial con un **96,9%** de las solicitudes, de las cuales el **43,8%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 13 provienen del Oral 1 y 15 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **53,1%** con 34 solicitudes. Mientras que Defensoría registró 2 requerimientos, correspondiente al 3,1%, y Fiscalía no registró solicitudes.

### HECHOS RELEVANTES

- En el mes informado se realizaron varias audiencias mediáticas que congregaron gran cantidad de prensa, y contaron con la coordinación y refuerzos del Servicio de Seguridad y Vigilancia de la Sociedad Concesionaria, por lo que se desarrollaron con normalidad, como la formalización del ex subsecretario del Interior Manuel Monsalve, la reformalización del exfutbolista Jorge Valdivia y la prisión preventiva para la exalcaldesa de Maipú, Cathy Barriga, luego de revisión de medidas cautelares.
- El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos realizó a la Sociedad Concesionaria el pago correspondiente a la cuota semestral N°39 del Subsidio Fijo a la Operación y la cuota semestral N°16 del Mantenimiento y Reparación del Nuevo Sistema de Climatización, por el período comprendido entre el 30 de noviembre del 2024 y el 30 de mayo de 2025.
- En cuanto a las inversiones solicitadas por CAPJ en el marco del Decreto Supremo N°258, en el mes informado se recibieron las siguientes obras: "Habilitación de Puntos de Red UACJS", "habilitación de tabiquería vidriada en piso 5 Torre A" y "suministro e instalación de Film en el CJS". Por otro lado, la institución desistió del proyecto "suministro e instalación para reposición de goma antideslizante en escala de emergencia del CJS" pues no cumplía con las especificaciones técnicas solicitadas.
- El paro nacional de Gendarmería, ocurrido entre el 18 y 22 de noviembre, produjo alteraciones en el proceso de traslado de imputados a las salas de audiencias de los edificios de Tribunales, dado lo anterior las instituciones usuarias del Centro de Justicia acordaron activar el plan de emergencia establecido para estas situaciones. Se requirió al Concesionario el apoyo con guardias adicionales durante la emergencia.