

1. ANTECEDENTES GENERALES

2. CUADRO DE SUPERFICIES

CONTRATO DE CONCESIÓN

Sociedad Concesionaria	Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 234 del 26 de marzo de 2004
Publicación Diario Oficial de D. S. de Adjudicación	04 de mayo de 2004
Inicio de la Concesión	04 de mayo de 2004
Plazo máximo de la Concesión	273 meses desde inicio de Concesión
Inversión Total	5.259.127,23 U.F.
Puesta en Servicio Provisoria Fase I	30.12.2005 por Res. 4152 del 29.12.2005
Puesta en Servicio Provisoria Fase II	22.06.2007 por Res. 1989 del 21.06.2007
Puesta en Servicio Definitiva	12.01.2008 por Res. 29 del 11.01.2008
Inspector Fiscal	Jorge Roa Fuentes
Término de Concesión	29 de diciembre de 2025

EDIFICIO

SUPERFICIE

Tribunales de Garantía (Torres A, B, E, y F)	51.270,6 m ²
Tribunales Orales (Torres C y D)	29.513,98 m ²
Defensoría Penal Pública	6.124,05 m ²
Ministerio Público (Fiscalía)	11.315,2 m ²
Zona de Seguridad y Transición (ZST)	2.750 m ²
Túneles	5.089,3 m ²
Estacionamientos Interiores (incluye Auditorium PJUD)	10.517,57 m ²
Edificio Sociedad Concesionaria	1.595,57 m ²
Otras Áreas	2.567,04 m ²
TOTAL	120.743,31 m ²

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.

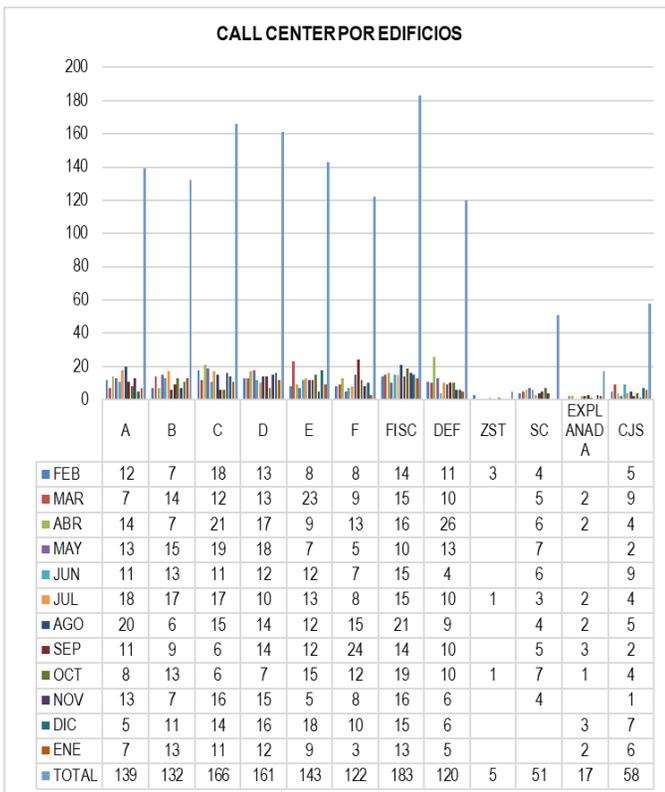
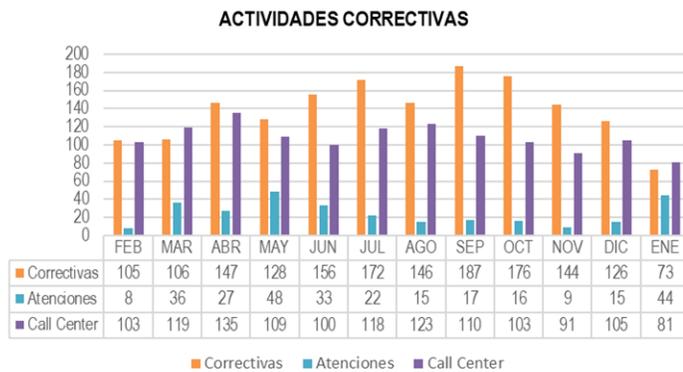


3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

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 enero de 2025, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron respecto a diciembre de 2024. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron la Torre B, Fiscalía y Torre D.

3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

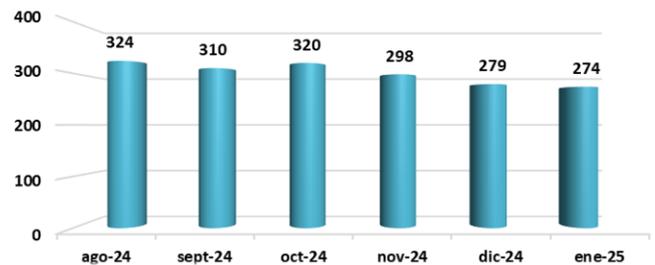
ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS - ENERO 2025

Se contabilizaron un total de **274** actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para ENERO 2025. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

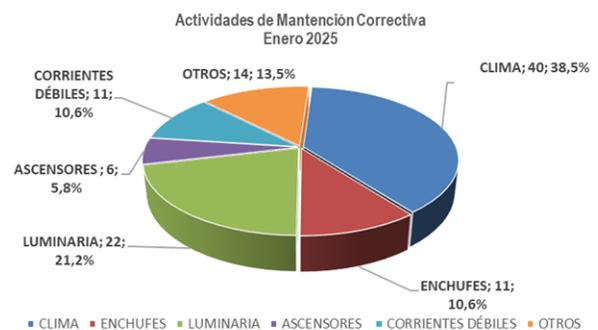
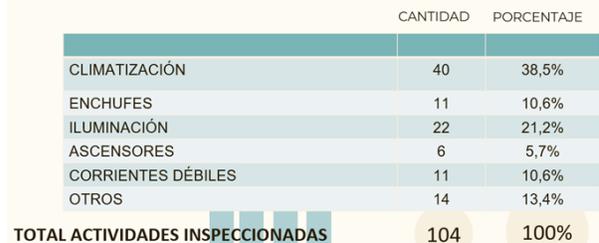


Actividades de Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses



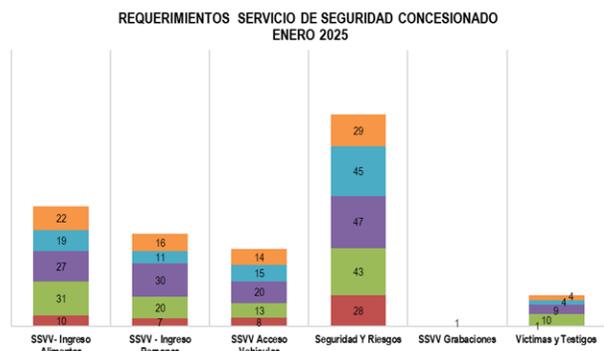
El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el período informado fue de un 99%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/026-25 de fecha 7 de febrero de 2025.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA ENERO 2025

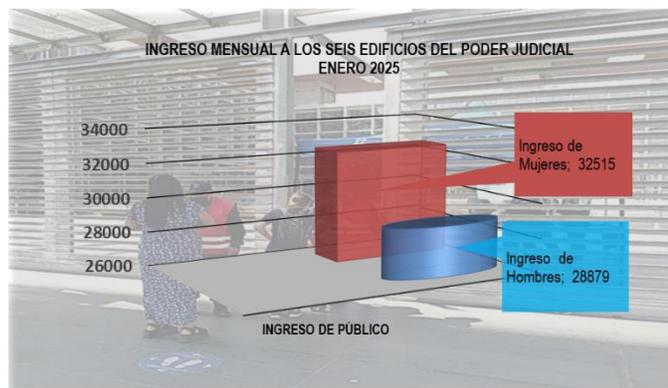


3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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 enero de 2025, ingresaron **921** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **484** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **52,55%** del total de requerimientos.

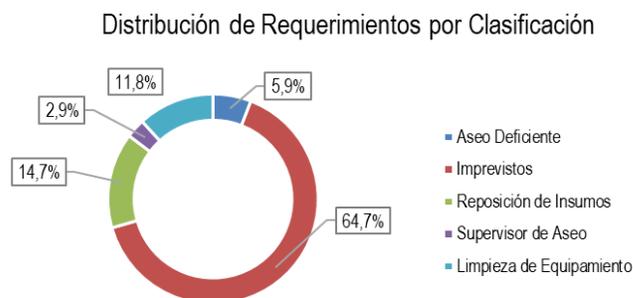


Se contabilizó el ingreso de **61.394** visitantes, de los cuales **32.515** fueron mujeres y **28.879** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores son obtenidos del contador de los pórticos detectores de metal, instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

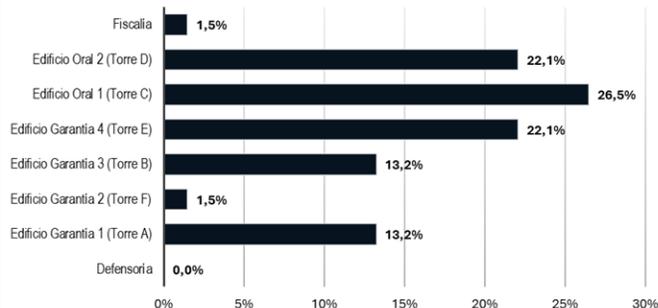
3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

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 enero de 2025 se resume de la siguiente manera:



Distribución de Requerimientos por Edificio



Se observa que los requerimientos durante el mes de enero se concentran en el Poder Judicial con un **98,5%** de las solicitudes, de las cuales el **48,5%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 18 provienen del Oral 1 y 15 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **50%** con 34 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 1 requerimiento, correspondiente al **1,5%**, y Defensoría no registró solicitudes.

HECHOS RELEVANTES

- En el mes informado, la Sociedad Concesionaria pagó la cuota anual al MOP de UF 4.800 por concepto de Administración y Control del contrato de concesión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.12.1.1, de las Bases de Licitación, remitiendo dicho pago a la Dirección General de Concesiones, con la carta OHLA.CJS-GG/019-25 de fecha 29.01.2025.

- El Concesionario, mediante carta OHLA CJS-GG N°012-25 de fecha 13.01.2025, dirigida al Director General de Concesiones remitió vale vista del Banco de Chile N°930074-7, por la suma de \$131.486.550, equivalentes a 1.950 UTM, correspondiente a multas aplicadas en Resoluciones Exentas 3560 y 3643, respecto a atrasos en la acreditación de la renovación de las Boletas de Garantía y a entrega de información con datos o antecedentes erróneos atribuibles a negligencias en las Boletas de Garantía, respectivamente.

- En cumplimiento del artículo 1.2.2 del DS N°258, Fiscalía notificó mediante Oficio FR N° 17/2025 de fecha 06.01.2025, que su presupuesto es de UF 213 para el año 2025. Mientras tanto, Defensoría y CAPJ no informaron su disponibilidad presupuestaria para este año. Las instituciones tienen la posibilidad de suplementar su disponibilidad de presupuesto en los 10 primeros días de los meses de abril, julio y octubre de cada año.

- En el mes informado, se realizaron varias jornadas de audiencias que concentraron interés mediático, como la formalización y reformalización de 20 imputados por delitos económicos y tributarios en el marco del caso Audio-Factop, y la formalización de 16 miembros de "Los Piratas de Aragua" acusados por asociación criminal, secuestro y homicidio. Lo que requirió refuerzos en las medidas de seguridad en el Centro de Justicia de Santiago.