

## 1. ANTECEDENTES GENERALES

### 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>	5.259.127,23 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

## 2. CUADRO DE SUPERFICIES

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>Zona de Seguridad y Transición (ZST)</b>	2.750 m <sup>2</sup>
<b>Túneles</b>	5.089,3 m <sup>2</sup>
<b>Estacionamientos Interiores (incluye Auditorium PJUD)</b>	10.517,57 m <sup>2</sup>
<b>Edificio Sociedad Concesionaria</b>	1.595,57 m <sup>2</sup>
<b>Otras Áreas</b>	2.567,04 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.



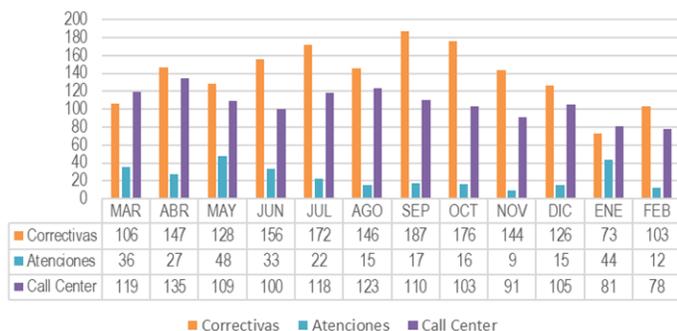
### 3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

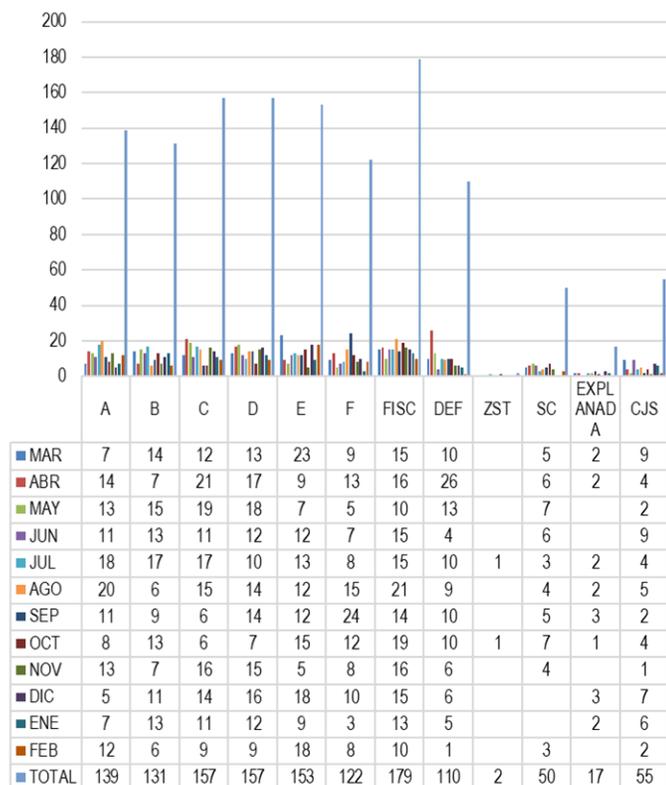
Las Actividades Correctivas, se generan mediante requerimientos de los Usuarios via *Call Center*, observaciones de la Asesoría a la Inspección Fiscal, información de la Sociedad Concesionaria, ordinarios del Inspector Fiscal y reporte directo del personal de la Sociedad Concesionaria.

#### ACTIVIDADES CORRECTIVAS - ÚLTIMOS 12 MESES

##### ACTIVIDADES CORRECTIVAS



##### CALL CENTER POR EDIFICIOS



Durante febrero de 2025, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron respecto a enero de 2025. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron la Torre E y Torre A.

### 3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

##### ACTIVIDADES PREVENTIVAS- FEBRERO 2025

Se contabilizaron un total de **305** actividades de Mantenimiento Preventivo programadas para FEBRERO 2025. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

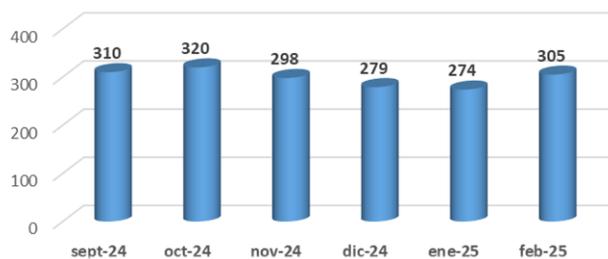
CANTIDAD PORCENTAJE

- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventivo, efectivamente ejecutadas. **289** **94%**

- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de febrero 2025. **16** **6%**

TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS **305** **100%**

##### Actividades de Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses



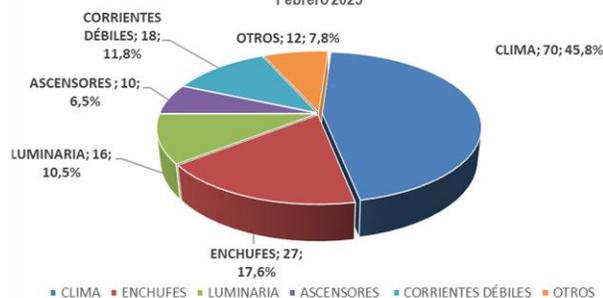
El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventivo, programadas para el período informado fue de 94%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/037-25 de fecha 7 de marzo de 2025.

##### DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA FEBRERO 2025

	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	70	45,8%
ENCHUFES	27	17,6%
ILUMINACIÓN	16	10,5%
ASCENSORES	10	6,5%
CORRIENTES DÉBILES	18	11,8%
OTROS	12	7,8%

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

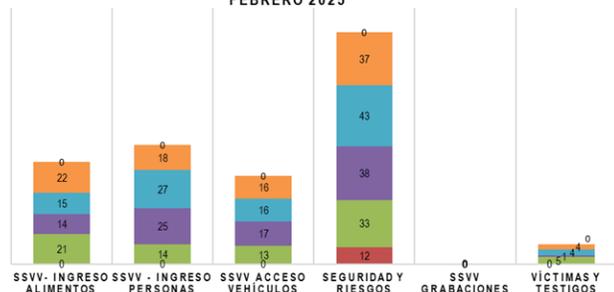
##### Actividades de Mantenimiento Correctiva Febrero 2025



### 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.

REQUERIMIENTOS SERVICIO DE SEGURIDAD CONCESIONADO FEBRERO 2025



Durante el transcurso del mes de febrero de 2025, ingresaron **769** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **395** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **51,37%** del total de requerimientos.



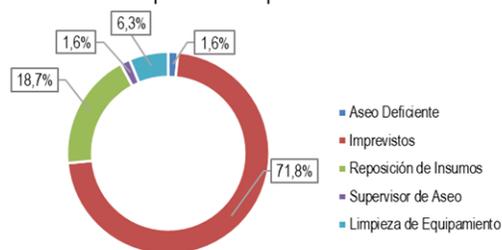
Se contabilizó el ingreso de **48.950** visitantes, de los cuales **26.027** fueron mujeres y **22.923** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores son obtenidos del contador de los pórticos detectores de metal, instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

### 3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

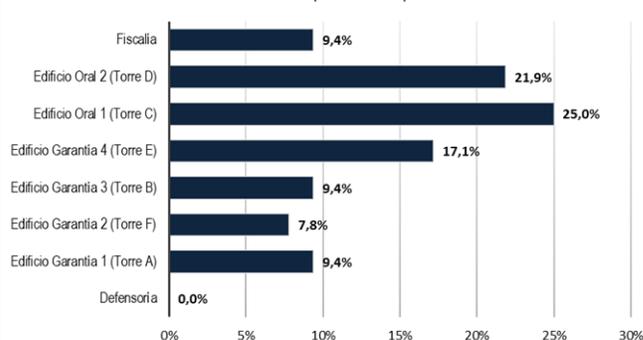
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de febrero de 2025 se resume de la siguiente manera:

Distribución de Requerimientos por Clasificación



Distribución de Requerimientos por Edificio



Se observa que los requerimientos durante el mes de febrero se concentran en el Poder Judicial con un **90,6%** de las solicitudes, de las cuales el **46,9%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 16 provienen del Oral 1 y 14 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **43,7%** con 28 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 6 requerimientos, correspondiente al **9,4%**, y Defensoría no registró solicitudes.

### HECHOS RELEVANTES

- El martes 25 de febrero se registró un corte del suministro de energía eléctrica en casi todo el país, el que también afectó al Centro de Justicia de Santiago. Los Grupos Generadores de respaldo funcionaron hasta el retorno de la energía, los edificios mantuvieron sólo las actividades de emergencia y no se presentaron problemas mayores en el CJS. La Sociedad Concesionaria dispuso cuadrillas técnicas de Mantenimiento. Los guardias de Seguridad y Vigilancia realizaron rondas presenciales y por cámaras de seguridad para verificar que no hubiera eventuales situaciones peligrosas. Funcionarios del CJS se retiraron con anticipación para evitar problemas de movilización a sus hogares.

- En el mes informado, se realizaron varias jornadas de audiencias que concentraron interés mediático, como la formalización de miembros de "Los Piratas de Aragua" acusados por asociación criminal, secuestros y homicidios, y la revisión de medidas cautelares de la exalcaldesa Cathy Barriga. Lo que requirió refuerzos en las medidas de seguridad en el Centro de Justicia de Santiago.