1. ANTECEDENTES GENERALES

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

2. CUADRO DE SUPERFICIES

EDIFICIO	SUPERFICIE
Tribunales de Garantía (Torres A, B, E, y F)	51.270,6 m²
Tribunales Orales (Torres C y D)	29.513,98 m²
Defensoría Penal Pública	6.124,05 m²
Ministerio Público (Fiscalía)	11.315,2 m²
Zona de Seguridad y Transición (ZST)	2.750 m²
Túneles	5.089,3 m²
Estacionamientos Interiores (incluye Auditórium PJUD)	10.517,57 m²
Edificio Sociedad Concesionaria	1.595,57 m²
Otras Áreas	2.567,04 m²
TOTAL	120.743.31 m²

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

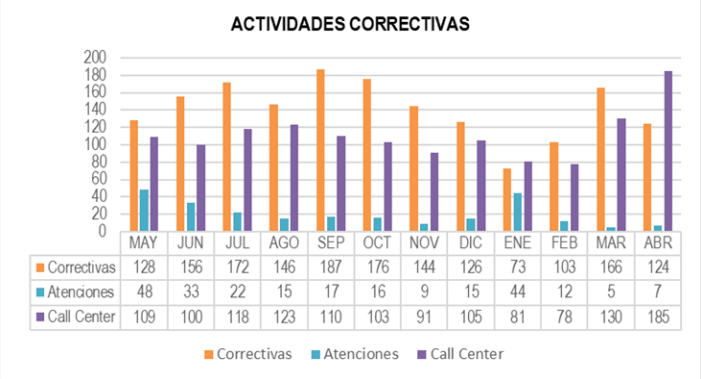
SERVICIOS BÁSICOS
Mantenimiento de la Infraestructura.
Mantenimiento de Equipamiento Estándar.
Mantenimiento del Equipamiento y Sistema de Seguridad.
Servicio de Seguridad y Vigilancia.
Servicio de Aseo y Sanitización.
Mantención de Áreas Verdes.
Administración de Informaciones Generales.
Servicio de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

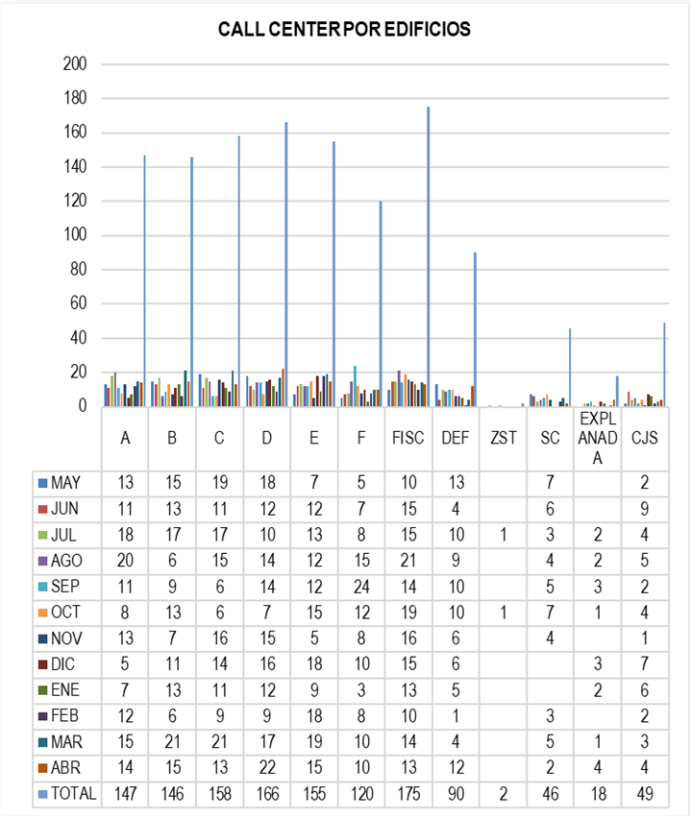
ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

Las Actividades Correctivas, se generan mediante requerimientos de los Usuarios vía *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



	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR
Correctivas	128	156	172	146	187	176	144	126	73	103	166	124
Atenciones	48	33	22	15	17	16	9	15	44	12	5	7
Call Center	109	100	118	123	110	103	91	105	81	78	130	185



	A	B	C	D	E	F	FISC	DEF	ZST	SC	EXPL ANADA	CJS
MAY	13	15	19	18	7	5	10	13		7		2
JUN	11	13	11	12	12	7	15	4		6		9
JUL	18	17	17	10	13	8	15	10	1	3	2	4
AGO	20	6	15	14	12	15	21	9		4	2	5
SEP	11	9	6	14	12	24	14	10		5	3	2
OCT	8	13	6	7	15	12	19	10	1	7	1	4
NOV	13	7	16	15	5	8	16	6		4		1
DIC	5	11	14	16	18	10	15	6			3	7
ENE	7	13	11	12	9	3	13	5			2	6
FEB	12	6	9	9	18	8	10	1		3		2
MAR	15	21	21	17	19	10	14	4		5	1	3
ABR	14	15	13	22	15	10	13	12		2	4	4
TOTAL	147	146	158	166	155	120	175	90	2	46	18	49

Durante abril de 2025, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, aumentaron respecto a marzo de 2025. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron la Torre D, Torre B y Torre E.

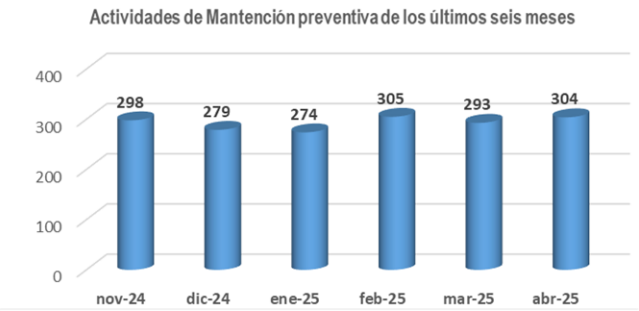
3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS – ABRIL 2025

Se contabilizaron un total de **304** actividades de Mantención Preventivas programadas para ABRIL **2025**. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

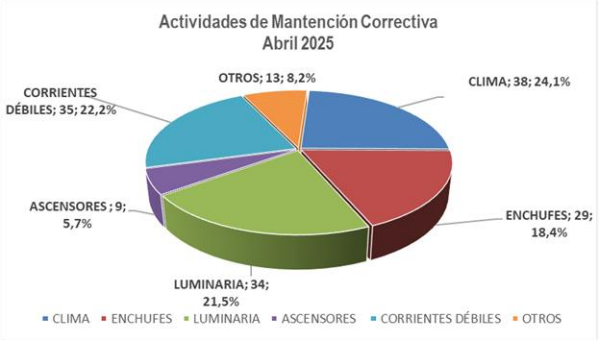
	CANTIDAD	PORCENTAJE
- Actividades con evidencia de Mantención Preventiva, efectivamente ejecutadas.	285	94 %
- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de abril 2025.	19	6%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	304	100%



El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantención Preventiva, programadas para el período informado fue de un 94%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/080-25 de fecha 9 de mayo de 2025. El 6% de actividades que no pudieron ser finalizadas durante el mes de abril fueron reprogramadas.

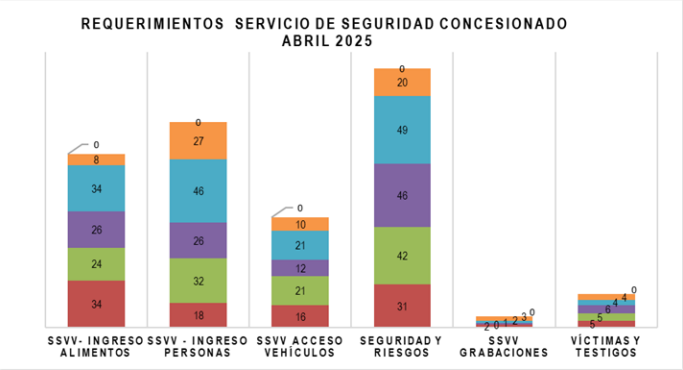
DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA ABRIL 2025

	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	38	24,05%
ENCHUFES	29	18,35%
ILUMINACIÓN	34	21,52%
ASCENSORES	9	5,70%
CORRIENTES DÉBILES	35	22,15%
OTROS	13	8,23%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	158	100%

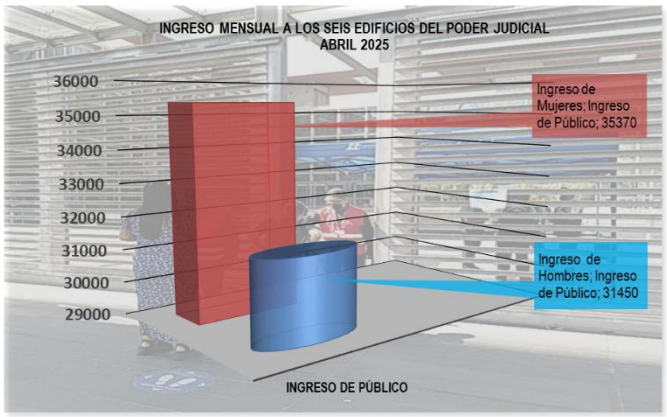


3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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 abril de 2025, ingresaron **1.022** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **575** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **56,26%** del total de requerimientos.

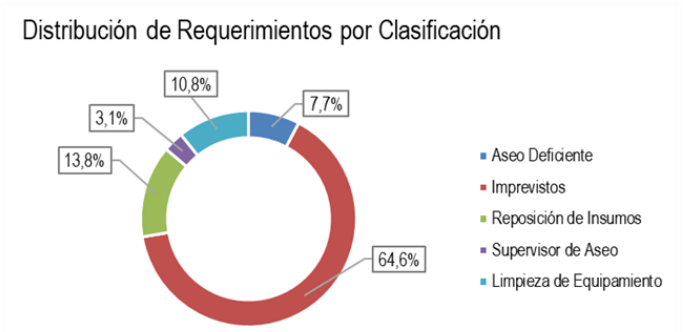


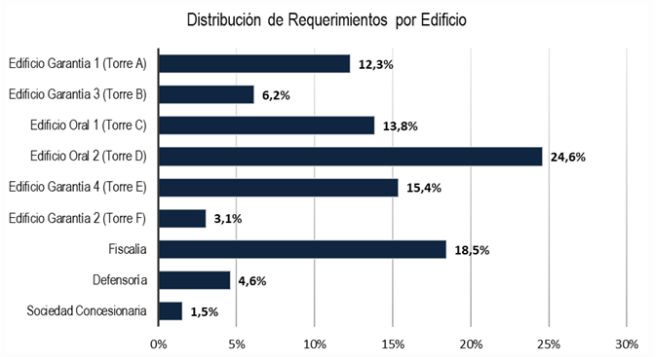
Se contabilizó el ingreso de **66.820** visitantes, de los cuales **35.370** fueron mujeres y **31.450** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores son obtenidos del contador de los pórticos detectores de metal, instalados en el ingreso de cada torre 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 abril de 2025 se resume de la siguiente manera:





Se observa que los requerimientos durante el mes de abril se concentran en el Poder Judicial con un **75,4%** de las solicitudes, de las cuales el **38,4%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 9 provienen del Oral 1 y 16 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **37,0%** con 24 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 12 requerimientos, correspondiente al **18,5%,** en Defensoría se registraron **3** solicitudes, correspondientes al **4,6%,** y en edificio de la Sociedad Concesionaria se registró 1 solicitud, correspondiente al **1,5%.**

HECHOS RELEVANTES

- Durante abril se realizó el proceso de renovación de las Boletas de Garantía del contrato para 2025, para lo cual la Sociedad Concesionaria procedió con la prórroga de vencimiento de las Boletas de Garantía vigentes. La Inspección Fiscal emitió la certificación de monto y vigencia de las 4 Boletas de Garantía, y el Jefe de departamento Jurídico de Construcción y Operación comunicó no tener observaciones respecto a la revisión de las prórrogas de las Boletas de Garantía.

- Por otro lado, la Sociedad Concesionaria acreditó la renovación de la póliza de seguro de responsabilidad civil y la póliza de seguro de daño catastrófico, ambas para el período 2025, documentos que se encuentran en proceso de revisión y su análisis será documentado en el próximo informe.

- La Sociedad Concesionaria hizo entrega de los estados financieros anuales por los años 2023 y 2024. En general el estado de resultado es positivo, los ingresos son suficientes respecto a los costos de ventas, obteniendo un resultado final positivo al período diciembre 2024 de M$1.448.362.

-En el mes informado se realizaron varias jornadas de audiencias que concentraron interés mediático, como las de revisión de medidas cautelares del ex subsecretario del Interior Manuel Monsalve y la reformalización de la ex alcaldesa de Maipú Cathy Barriga.