

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 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.

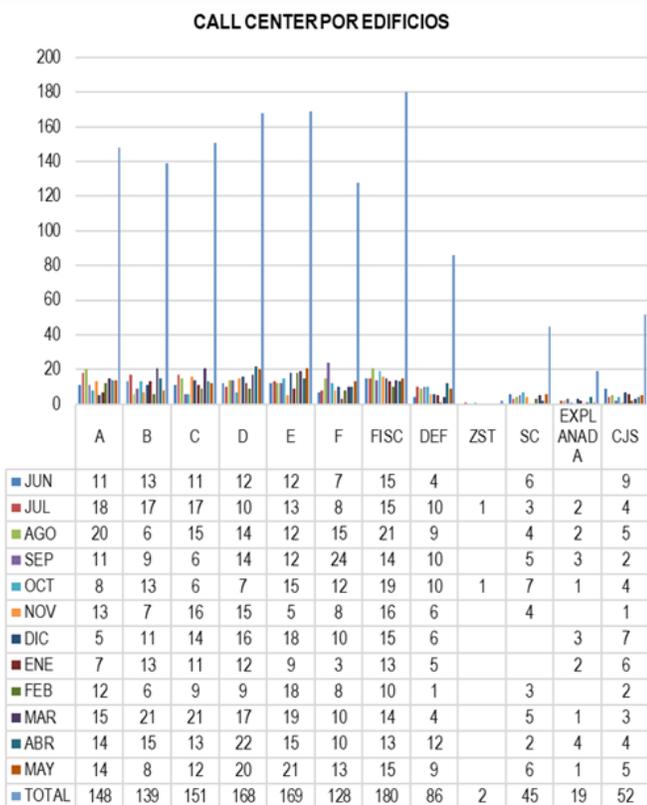
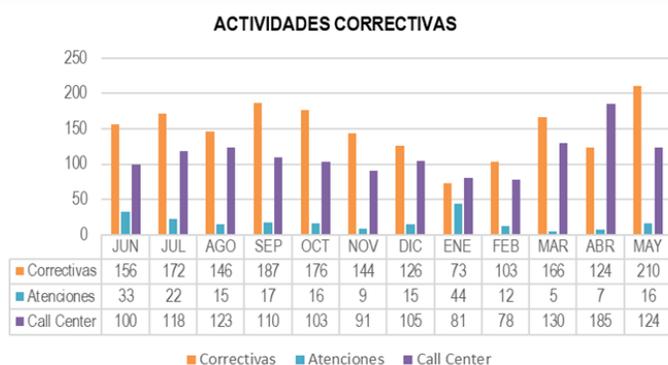


3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

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



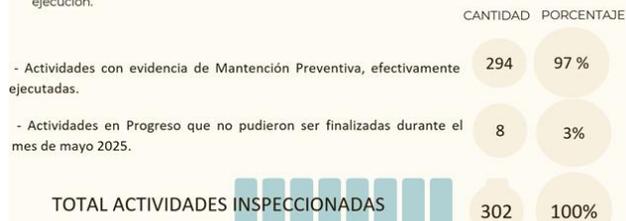
Durante mayo de 2025, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron respecto a abril de 2025. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron la Torre E y Torre D.

3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

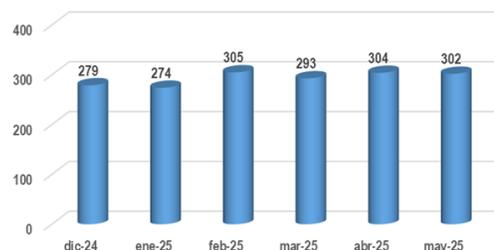
ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS - MAYO 2025

Se contabilizaron un total de **302** actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para MAYO 2025. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.



Actividades de Mantenimiento preventiva de los últimos seis meses



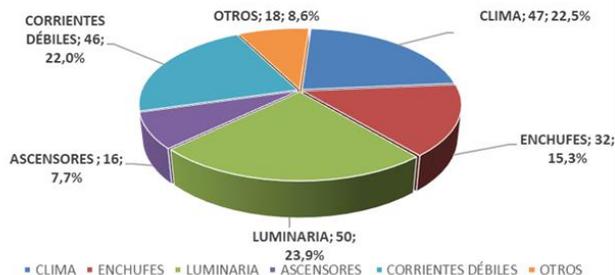
El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado fue de un 97%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/098-25 de fecha 9 de junio de 2025. El 3% de actividades que no pudieron ser finalizadas durante el mes de mayo fueron reprogramadas.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA MAYO 2025

	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	47	22,49%
ENCHUFES	32	15,31%
ILUMINACIÓN	50	23,92%
ASCENSORES	16	7,66%
CORRIENTES DÉBILES	46	22,01%
OTROS	18	8,61%

TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS 209 100%

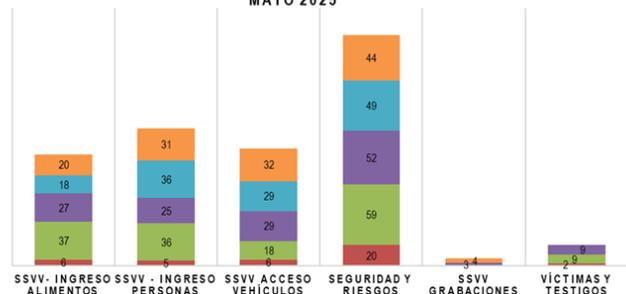
Actividades de Mantenimiento Correctiva Mayo 2025



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 MAYO 2025



Durante el transcurso del mes de mayo de 2025, ingresaron **1.073** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **606** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **54,48%** del total de requerimientos.



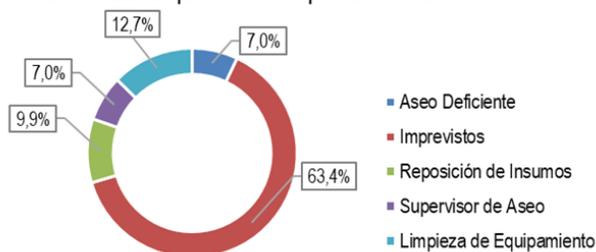
Se contabilizó el ingreso de **63.663** visitantes, de los cuales **33.365** fueron mujeres y **30.298** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores son obtenidos del contador de los pórticos detectores de metal, instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

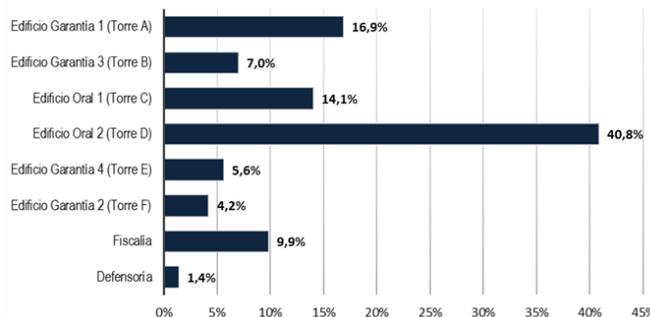
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de mayo 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 mayo se concentran en el Poder Judicial con un **88,7%** de las solicitudes, de las cuales el **54,9%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 10 provienen del Oral 1 y 29 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **33,8%**, con 24 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 07 requerimientos, correspondiente al **9,9%**, en Defensoría se registró 1 solicitud, correspondiente al **1,4%**, y en edificio de la Sociedad Concesionaria no se registraron solicitudes.

HECHOS RELEVANTES

- Este mes, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos pagó a la Sociedad Concesionaria la cuota semestral N°40 del Subsidio Fijo a la Operación (SFO) establecido en las Bases de Licitación del Contrato de Concesión por un valor de UF 100.000.- más IVA, por el período comprendido entre el 31 de mayo de 2025 y el 29 de noviembre de 2025, y la cuota semestral N°17 por el mantenimiento del Nuevo Sistema de Climatización establecido en el artículo 3.2.2 del DS N°247 de 2016, por un valor de UF 11.631,85 más IVA, por el mismo período. El MINJU emitió resolución Exenta N°1557 de fecha 30 de mayo de 2025, en donde, autorizó y ordenó los pagos anteriormente mencionados.

- 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. Inspección Fiscal certifica la documentación asociada. Las pólizas originales fueron remitidas a la Dirección General de Concesiones, mediante ORD.IF-CJS N°15480-25 y ORD.IF-CJS N°15479-25, ambos de fecha 22 de mayo de 2025, para su revisión y pronunciamiento.