

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.



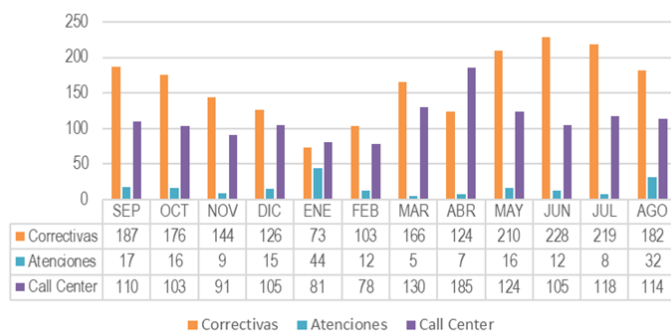
3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

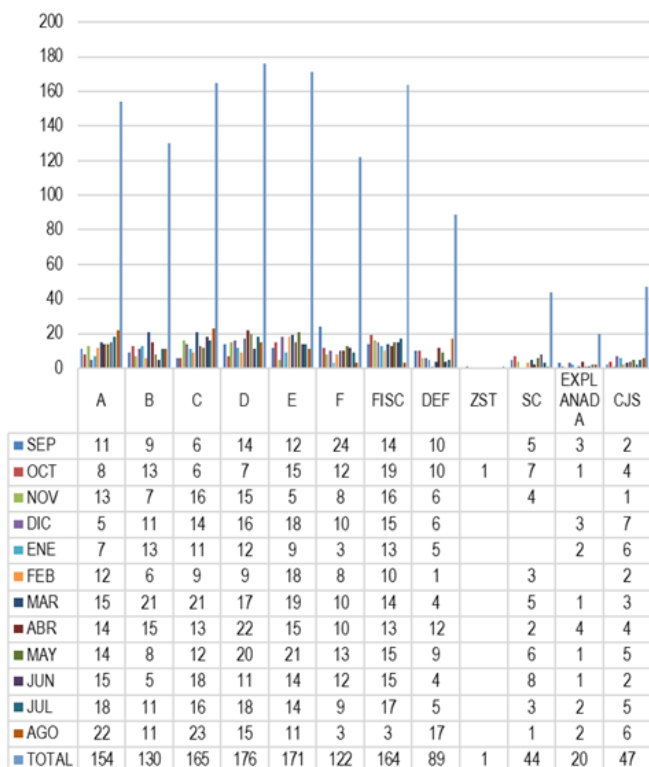
Las Actividades Correctivas, se generan mediante requerimientos de los Usuarios vía *Call Center*, observaciones de la Asesoría a la Inspección Fiscal, información de la Sociedad Concesionaria, ordinarios del Inspector Fiscal y reporte directo del personal de la Sociedad Concesionaria.

ACTIVIDADES CORRECTIVAS - ÚLTIMOS 12 MESES

ACTIVIDADES CORRECTIVAS



CALL CENTER POR EDIFICIOS



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

3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS - AGOSTO 2025

Se contabilizaron un total de **349** actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para agosto 2025. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

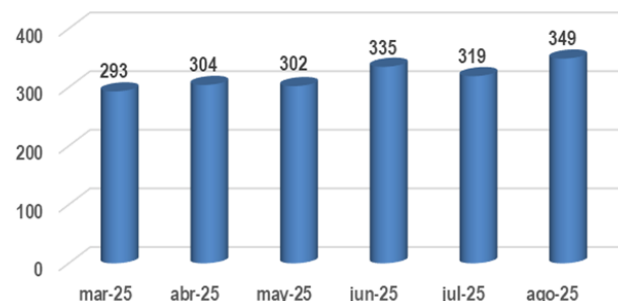
CANTIDAD PORCENTAJE

- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva, efectivamente ejecutadas. **311** **89,1 %**
- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de agosto 2025. **38** **10,9%**

TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS

349 **100%**

Actividades Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses

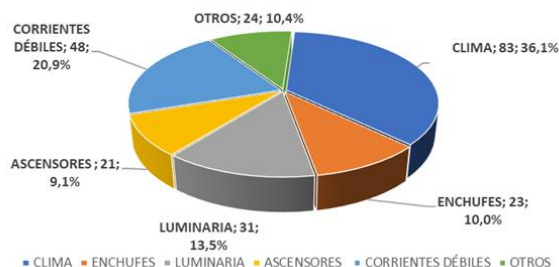


El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el período informado fue de un 89,1%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/153-25 de fecha 9 de septiembre de 2025. El 10,9% de actividades que no pudieron ser finalizadas durante el mes de agosto fueron reprogramadas.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA AGOSTO 2025

	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	83	36,09%
ENCHUFES	23	10,00%
ILUMINACIÓN	31	13,48%
ASCENSORES	21	9,13%
CORRIENTES DÉBILES	48	20,86%
OTROS	24	10,44%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	230	100%

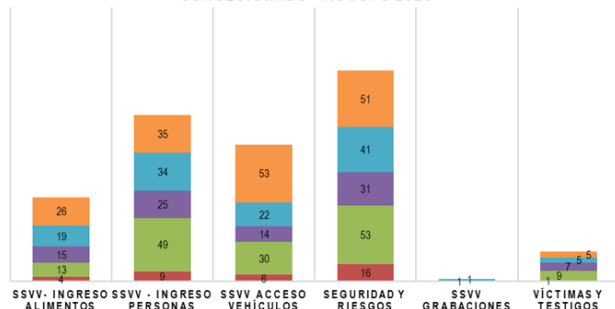
Actividades de Mantenimiento Correctiva Agosto 2025



3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

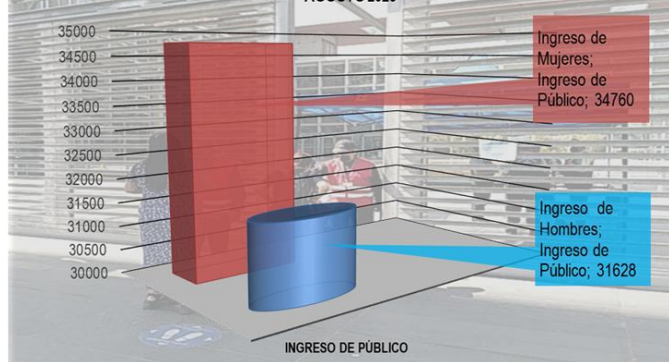
El servicio debe controlar permanentemente la seguridad y vigilancia preventiva al interior de las instalaciones del Centro de Justicia de Santiago, tanto en días laborales, como sábado, domingo y festivos, aplicando procedimientos, métodos y estrategias, con el objeto de resguardar la integridad física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

NÚMERO DE REQUERIMIENTOS AL SERVICIO DE SEGURIDAD CONCESIONADO - AGOSTO 2025



Durante el transcurso del mes de agosto de 2025, ingresaron **958** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **575** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **60,02%** del total de requerimientos.

INGRESO MENSUAL A LOS SEIS EDIFICIOS DEL PODER JUDICIAL AGOSTO 2025



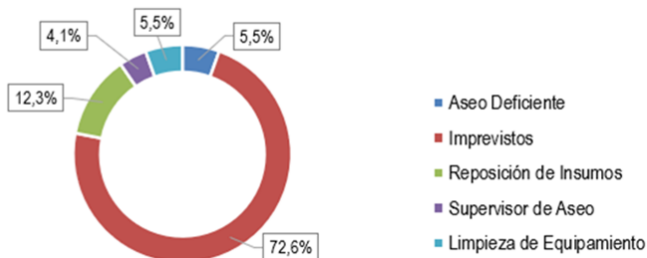
Se contabilizó el ingreso de **66.388** visitantes, **34.760** mujeres y **31.628** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

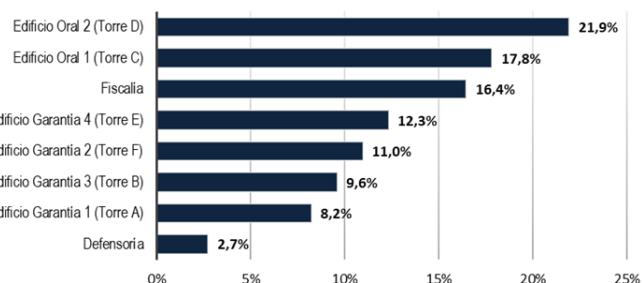
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de agosto 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 agosto se concentran en el Poder Judicial con un **80,8%** de las solicitudes, de las cuales el **39,7%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 13 provienen del Oral 1 y 16 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **41,1%**, con 30 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 12 requerimientos, correspondiente al **16,4%**, en Defensoría se registraron 2 solicitudes, correspondiente al **2,7%**, y en edificio de la Sociedad Concesionaria no se registraron solicitudes.

HECHOS RELEVANTES

- Durante el período informado, la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas, mediante Resolución Exenta N°3041, de fecha 25 de agosto de 2025, aprueba y ordena pago de 18 multas de 20 UTM cada una, por atraso en cumplimiento de instrucción impartida mediante anotación en el Libro de Explotación de la Obra N°23 folios 33 y 34 de fecha 19 de marzo de 2024, lo que fue notificado a la Sociedad Concesionaria mediante ORD.IF-CJS N°15629-25 de fecha 28 de agosto de 2025.

- Respecto al Decreto Supremo 258, CAPJ comunicó mediante OFICIO 20ACJSAN N°224, de fecha 06 de agosto de 2025, que su disponibilidad presupuestaria para este año asciende a \$114.300.000. Además, solicitó la cotización de las siguientes obras: Suministro y demarcación de pintura para estacionamientos de discapacitados del Centro de Justicia de Santiago; Suministro e instalación de gomas antideslizantes en escaleras de emergencia; Instalación de 28 paneles informativos ACHS para tribunales y unidades de apoyo; Suministro e instalación de botones de pánico en los mesones de atención al público en los tribunales y unidades de apoyo.

- En el mes informado, la Sociedad Concesionaria comunica el término de la obra menor, mediante DS 258, llamada "Provisión e instalación de cámaras interiores en el Edificio de Fiscalía", que considera la provisión e instalación de 12 cámaras interiores en diversos pisos.