

## 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                                    |

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.

## 2. CUADRO DE SUPERFICIES

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

## 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.



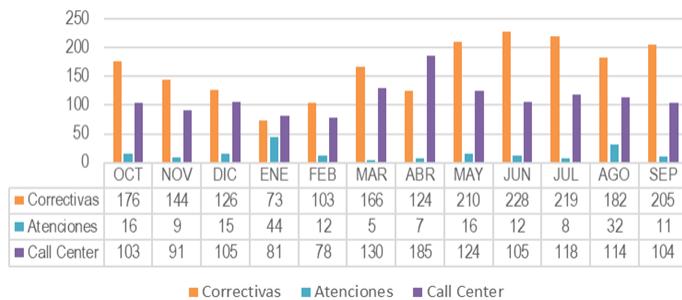
### 3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

#### 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.

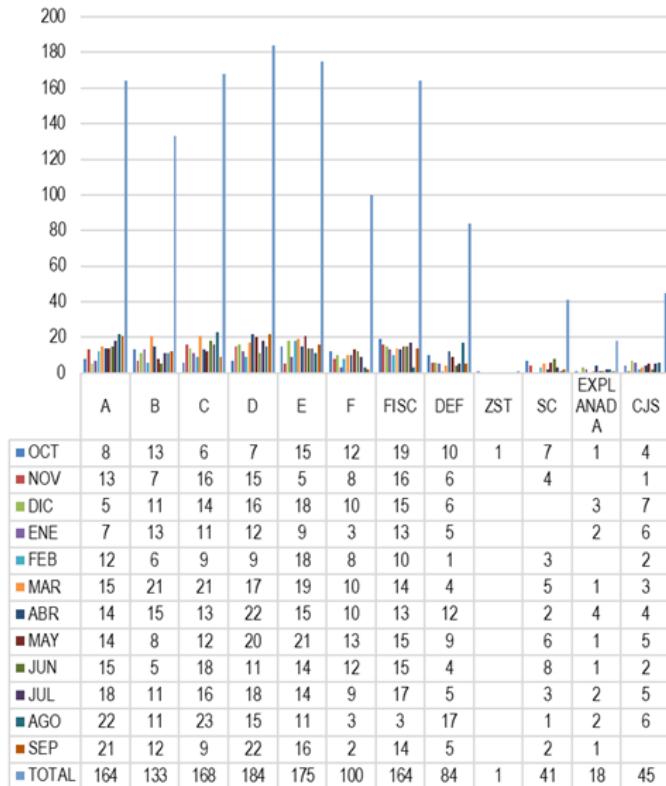
#### ACTIVIDADES CORRECTIVAS - ÚLTIMOS 12 MESES

##### ACTIVIDADES CORRECTIVAS



■ Correctivas ■ Atenciones ■ Call Center

##### CALL CENTER POR EDIFICIOS



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

### 3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

##### ACTIVIDADES PREVENTIVAS - SEPTIEMBRE 2025

Se contabilizaron un total de **314** actividades de Mantención Preventiva programadas para **septiembre 2025**. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

CANTIDAD PORCENTAJE

- Actividades con evidencia de Mantención Preventiva, efectivamente ejecutadas. **305** 97,1 %

- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de septiembre 2025. **9** 2,9 %

##### TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS



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



El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantención Preventiva, programadas para el período informado fue de un 97,1%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/166-25 de fecha 9 de octubre de 2025. El 2,9% de actividades que no pudieron ser finalizadas durante el mes de septiembre fueron reprogramadas.

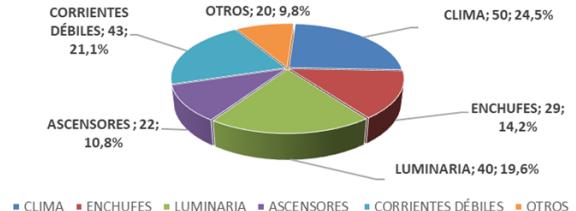
#### DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA SEPTIEMBRE 2025



##### TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS

**204** 100%

##### Actividades de Mantención Correctiva Septiembre 2025

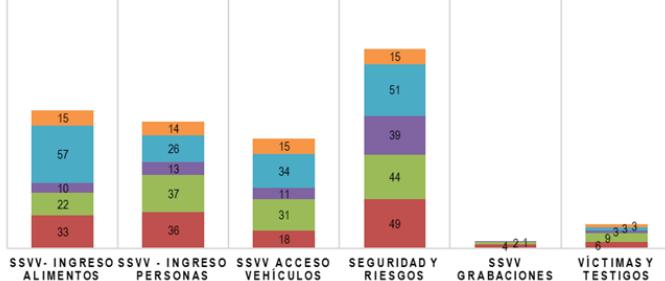


■ CLIMA ■ ENCHUFES ■ LUMINARIA ■ ASCENSORES ■ CORRIENTES DÉBILES ■ OTROS

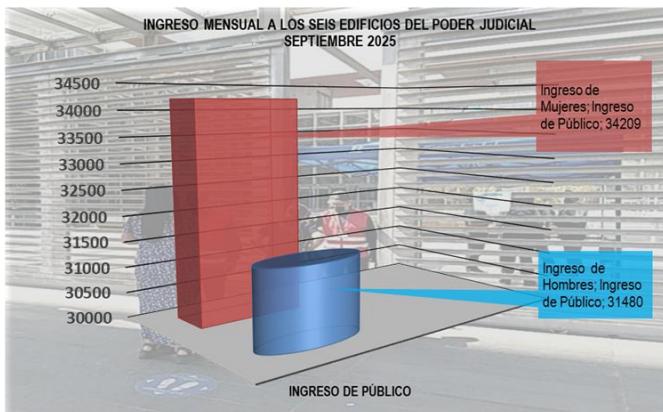
### 3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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 SEPTIEMBRE 2025



Durante el transcurso del mes de septiembre de 2025, ingresaron 1.029 requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, 601 dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el 58,41% del total de requerimientos.



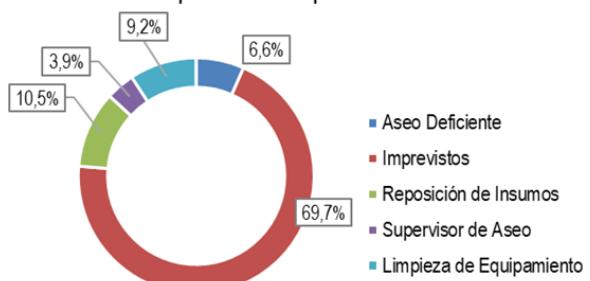
Se contabilizó el ingreso de 65.689 visitantes, 34.209 mujeres y 31.480 hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

### 3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

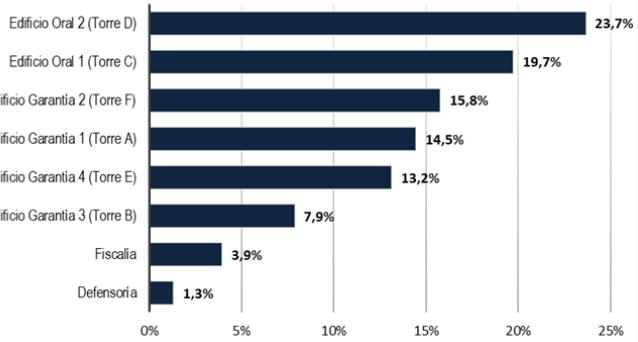
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de septiembre 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 septiembre se concentran en el Poder Judicial con un 94,7% de las solicitudes, de las cuales el 43,4% son generados en los edificios de Tribunales Orales: 15 provienen del Oral 1 y 18 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un 51,3%, con 39 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 3 requerimientos, correspondiente al 3,9%, en Defensoría se registró 1 solicitud, correspondiente al 1,3%, y en edificio de la Sociedad Concesionaria no se registraron solicitudes.

### HECHOS RELEVANTES

- Durante el período informado, mediante Memorándum N°015, de fecha 10 de septiembre de 2025, la DGC solicita reembolsar a la Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago el 50% de los gastos de funcionamiento de la Comisión Arbitral, devengados durante el procedimiento conciliatorio y arbitral correspondiente al Cuaderno 36 del año 2023, y se solicitó la factura a la Sociedad Concesionaria por un monto de \$29.179.556.
- Respecto al DS 258, en el mes informado fue recepcionada la obra menor "Provisión e instalación de cámaras interiores en el Edificio de Fiscalía". Inspección Fiscal informó la emisión de la Factura, por un monto de \$14.002.334 (IVA incluido), correspondiente al pago por la implementación de la obra.
- Mediante Memorándum N°137 de fecha 03 de septiembre de 2025, la Jefa de la División de Operaciones (S) de la DGC informa y remite minuta con la actualización de los procesos de licitación de la segunda concesión Centro de Justicia de Santiago.