

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.

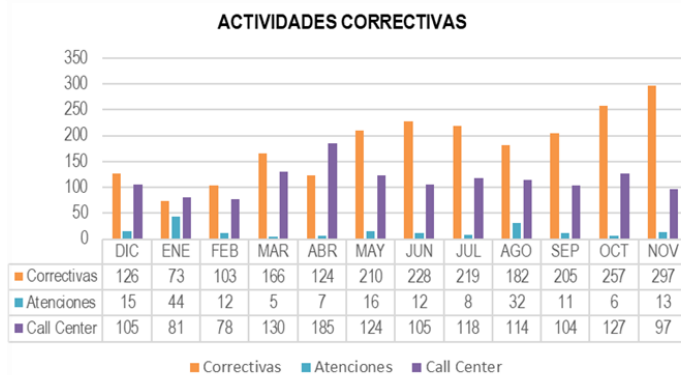


3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

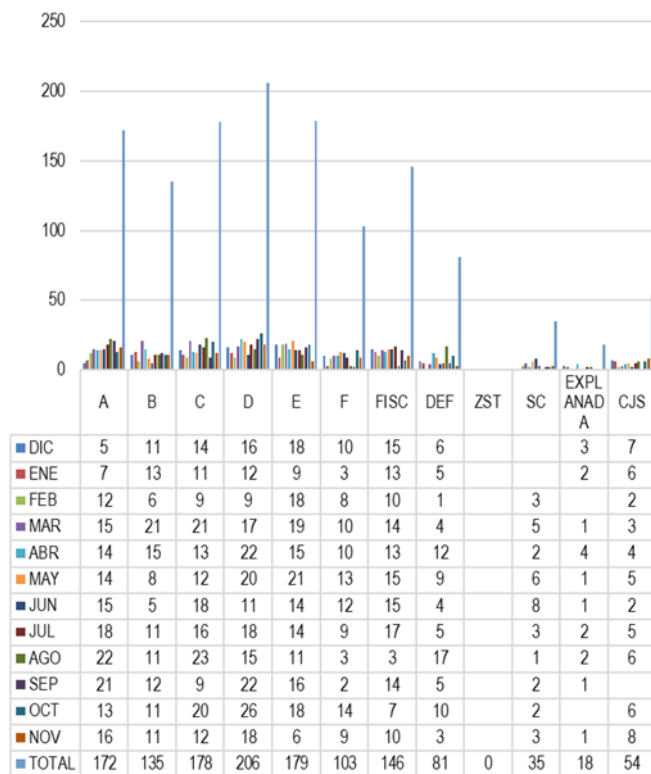
ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

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



CALL CENTER POR EDIFICIOS



Durante noviembre de 2025, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron respecto a octubre 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

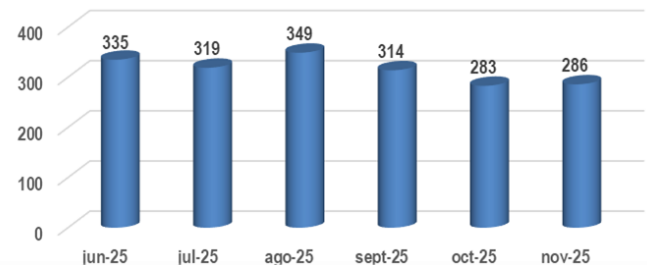
ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS - NOVIEMBRE 2025

Se contabilizaron un total de **286** actividades de Mantenimiento Preventivo programadas para **noviembre 2025**. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

	CANTIDAD	PORCENTAJE
- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva, efectivamente ejecutadas.	273	95,5 %
- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de noviembre 2025.	13	4,5%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	286	100%

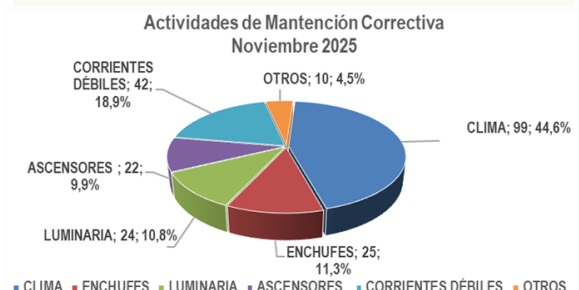
Actividades Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses



El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado fue de un 95,5%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG/218-25 de fecha 9 de diciembre de 2025 y con datos corregidos enviados por SC en correo electrónico del 16 de diciembre. El 4,5% de actividades que no pudieron ser finalizadas durante el mes de noviembre fueron reprogramadas.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA NOVIEMBRE 2025

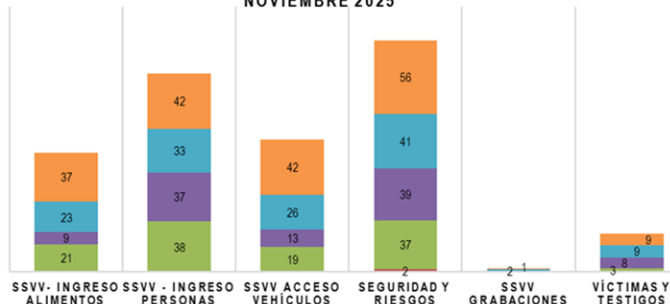
	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	99	44,59%
ENCHUFES	25	11,26%
ILUMINACIÓN	24	10,81%
ASCENSORES	22	9,91%
CORRIENTES DÉBILES	42	18,92%
OTROS	10	4,51%
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS	222	100%



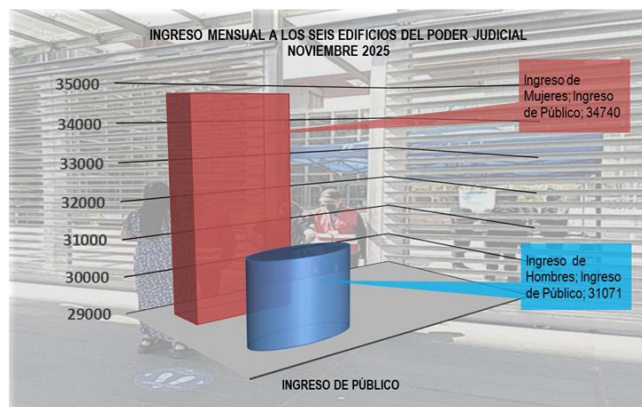
3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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.

**REQUERIMIENTOS SERVICIO DE SEGURIDAD CONCESIONADO
NOVIEMBRE 2025**



Durante el transcurso del mes de noviembre de 2025, ingresaron **951** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **547** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **57,52%** del total de requerimientos.



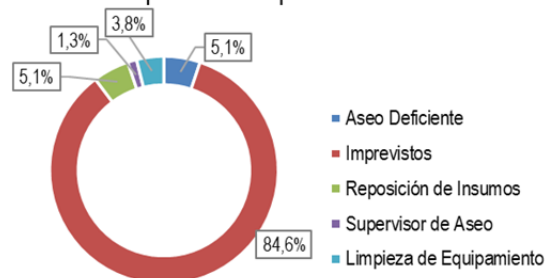
Se contabilizó el ingreso de **65.811** visitantes, **34.740** mujeres y **31.071** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

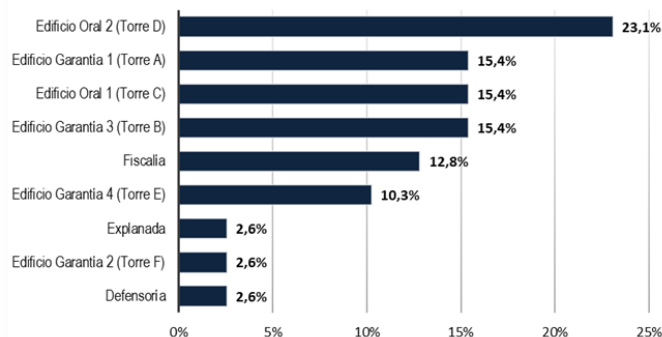
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de noviembre 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 noviembre se concentran en el Poder Judicial con un **84,6%** de las solicitudes, de las cuales el **38,5%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 12 provienen del Oral 1 y 18 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **46,2%**, con 36 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 10 requerimientos, correspondiente al **12,8%**, en Defensoría se registraron 2 solicitudes, correspondiente al **2,6%**, y en edificio de la Sociedad Concesionaria no se registraron solicitudes.

HECHOS RELEVANTES

- Sobre el proceso de extensión del plazo de la concesión, el Decreto Supremo N°0117-25, que modifica las características de las obras y servicios del contrato de concesión del CJS, fue ingresado el 20 de noviembre a la Contraloría General de la República para toma de razón.
- El Inspector Fiscal certificó que fueron ejecutadas correctamente por la Sociedad Concesionaria las labores de conservación y mantención a las Obras MP, para el período comprendido entre el 01 de noviembre de 2024 y el 31 de octubre de 2025, en cumplimiento con lo establecido en el Decreto Supremo MOP N°76.
- Mediante ORD.IF-CJS N°15740-25 de fecha 13 de noviembre de 2025, se remite al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos factura correspondiente a la cuota semestral N°41 del Subsidio Fijo a la Operación, establecido en las Bases de Licitación del Contrato de Concesión por un valor de UF 16.712,33- más IVA, por el período comprendido entre el 30 de noviembre de 2025 al 29 de diciembre de 2025. Mediante ORD N°15758 de fecha 26 de noviembre de 2025 se remite factura de fecha 01 de noviembre de 2025, correspondiente a la fracción del semestre por término de la concesión, del Mantenimiento y Reparación semestral del nuevo Sistema de Climatización, establecido en el artículo 3.2.2 del DS N°247 de 2016, por un valor de UF 1.911,9 más IVA, por el período comprendido entre el 30 de noviembre y 29 de diciembre de 2025. El MINJUDHH emite Resolución Exenta N°3847, en donde autorizó y ordenó los pagos anteriormente mencionados.