

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.

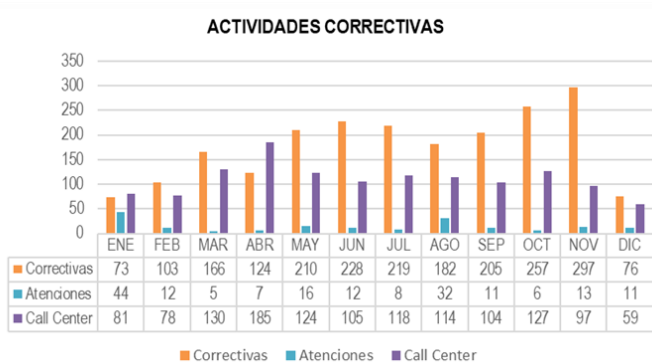


3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

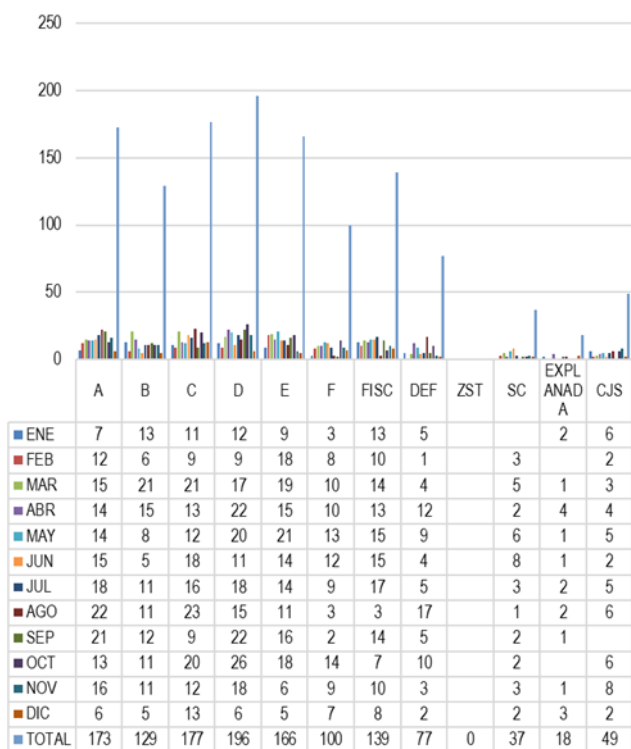
Las Actividades Correctivas, se generan mediante requerimientos de los Usuarios via *Call Center*, observaciones de la Asesoría a la Inspección Fiscal, información de la Sociedad Concesionaria, ordinarios del Inspector Fiscal y reporte directo del personal de la Sociedad Concesionaria.

ACTIVIDADES CORRECTIVAS - ÚLTIMOS 12 MESES



Correctivas Atenciones Call Center

CALL CENTER POR EDIFICIOS



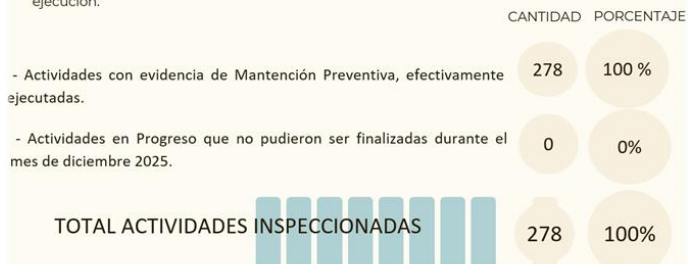
Durante diciembre de 2025, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron respecto a noviembre de 2025. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron la Torre C y Fiscalía.

3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

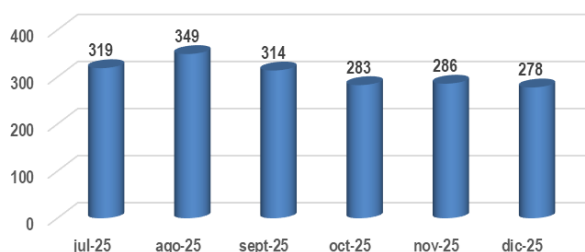
ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS - DICIEMBRE 2025

Se contabilizaron un total de 278 actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para diciembre 2025. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

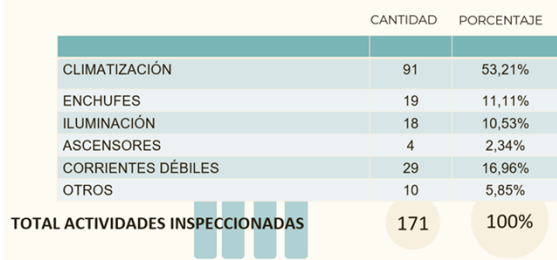


Actividades Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses

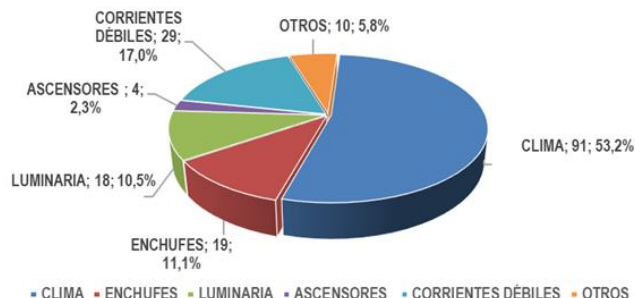


El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el período informado fue de un 100%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG / 006-26 de fecha 9 de enero del 2026.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA DICIEMBRE 2025

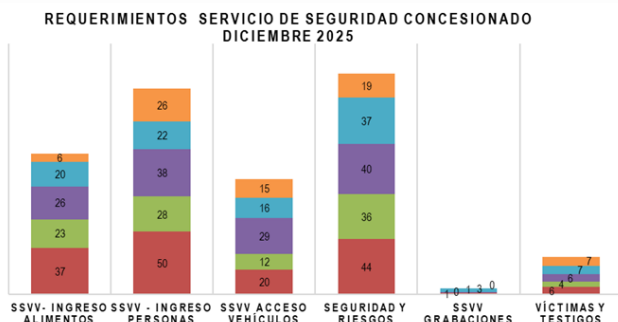


Actividades de Mantenimiento Correctiva Diciembre 2025



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.



Durante el transcurso del mes de diciembre de 2025, ingresaron **962** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **579** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **60,19%** del total de requerimientos.



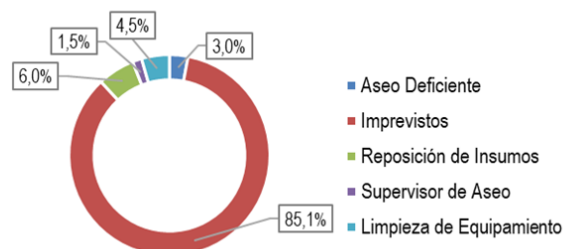
Se contabilizó el ingreso de **62.609** visitantes, **32.956** mujeres y **29.653** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

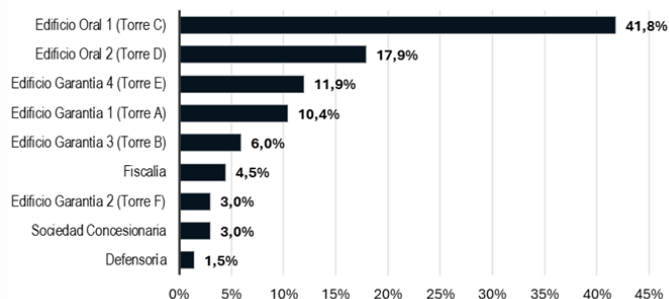
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de diciembre 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 diciembre se concentran en el Poder Judicial con un **91,0%** de las solicitudes, de las cuales el **59,7%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 28 provienen del Oral 1 y 12 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **31,3%**, con 21 solicitudes. Mientras que Fiscalía registró 3 requerimientos, correspondiente al **4,5%**, en Defensoría se registró 1 solicitud, correspondiente al **1,5%**, y en edificio de la Sociedad Concesionaria se registraron 2 solicitudes, representando el **3,0%** del total.

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 20.11.2025 a la CGR para su revisión. Como ha tomado plazos de tramitación superiores a los previstos, para no poner en riesgo la continuidad de la actual concesión y mantener operativas las funciones y servicios esenciales del Centro de Justicia de Santiago, el MOP dictó la Resolución Exenta DGC N° 170 con fecha 23.12.2025, y tramitada el 29.12.2025, en el que se modifica el contrato por razones de interés público y urgencia, en el sentido que a partir de las 00:00 horas del 30 de diciembre de 2025 se extenderá el plazo de la concesión por 30 meses hasta las 23:59 horas del 30 de junio de 2028. Mediante ORD.IF CJS N°15800-25 de fecha 29.12.2025, se notifica de dicha Resolución a la Sociedad Concesionaria, solicitándoles además tres transcripciones suscritas ante notario en señal de aceptación de su contenido, y debiendo protocolizar uno de los ejemplares.

- Respecto al cierre del contrato de concesión por cumplimiento de plazo, Inspección Fiscal realizó un seguimiento técnico y contractual del cumplimiento de los trabajos instruidos durante 2025, esto es reparaciones y labores de mantenimiento según lo establecido en el Art. BALI 1.11.3., constatando su correcta ejecución, conforme a plazos, estándares y obligaciones contractuales.

-El Inspector Fiscal certificó que en el período comprendido entre 01 de junio y 30 de noviembre de 2025, fueron correctamente ejecutadas por la Sociedad Concesionaria las labores de mantención a las obras implementadas a través del Decreto Supremo N°258. Paralelamente, en cumplimiento de lo dispuesto en su artículo 5.3, el Concesionario emitió las facturas correspondientes al cobro del costo de la garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones.