

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
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. (hasta diciembre de 2025)
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
Decreto de Extensión de Plazo de Concesión	D.S. N°117 del 04/11/2025, totalmente tramitado el 27 de enero de 2026.
Publicación Diario Oficial	29 de enero de 2026
Nueva Fecha Término Concesión	30 de junio de 2028

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 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

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.

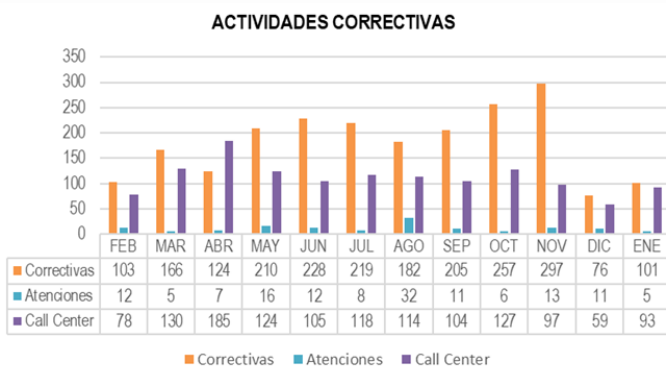


3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

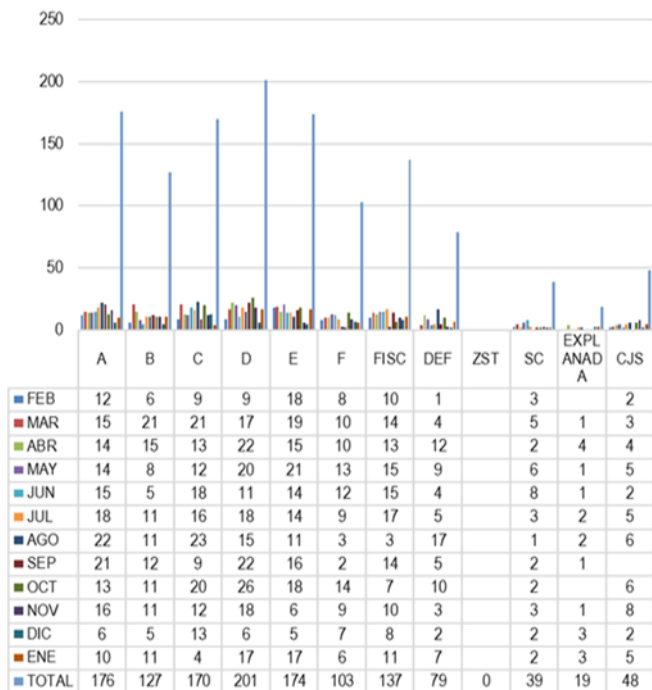
ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

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 enero de 2026, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, aumentaron con relación al mes de diciembre 2025. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron: Torre D y Torre E.

3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

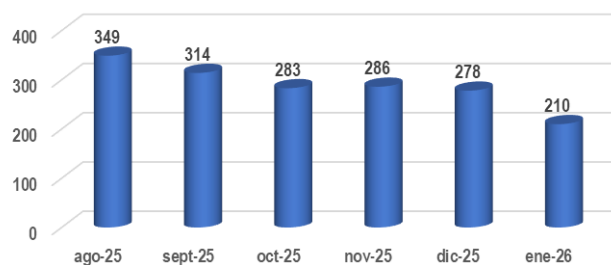
ACTIVIDADES PREVENTIVAS - ENERO 2026

Se contabilizaron un total de **210** actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para **ENERO 2026**. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

	CANTIDAD	PORCENTAJE
- Actividades con evidencia de Mantenimiento Preventiva, efectivamente ejecutadas.	209	99,5 %
- Actividades en Progreso que no pudieron ser finalizadas durante el mes de enero 2026.	1	0,5%

TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS **210** **100%**

Actividades Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses

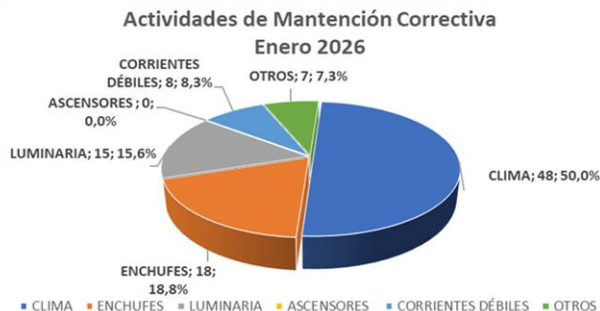


El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el período informado fue de un 99,5%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG / 026-26 de fecha 9 de febrero del 2026.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA ENERO 2026

	CANTIDAD	PORCENTAJE
CLIMATIZACIÓN	48	50,00%
ENCHUFES	18	18,75%
ILUMINACIÓN	15	15,63%
ASCENSORES	0	0,00%
CORRIENTES DÉBILES	8	8,33%
OTROS	7	7,29%

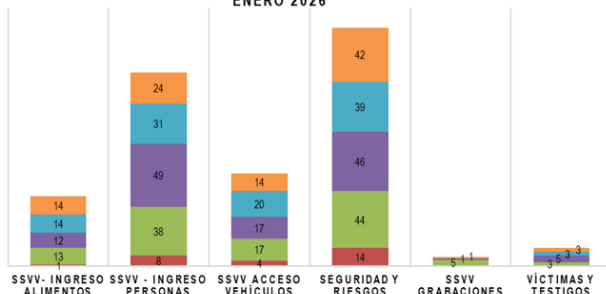
TOTAL ACTIVIDADES INSPECCIONADAS **96** **100%**



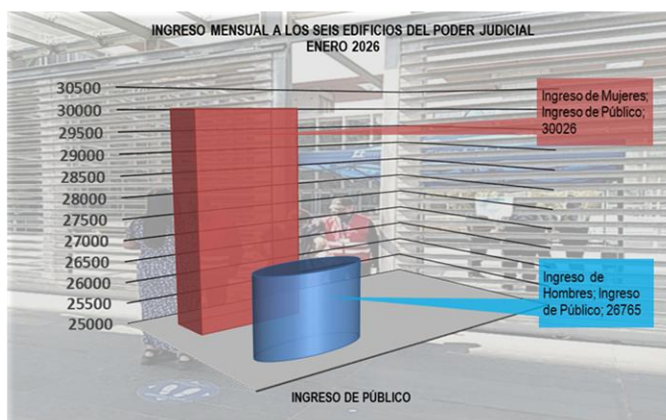
3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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 ENERO 2026



Durante el transcurso del mes de enero de 2026, ingresaron **857** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **482** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **56,24%** del total de requerimientos.



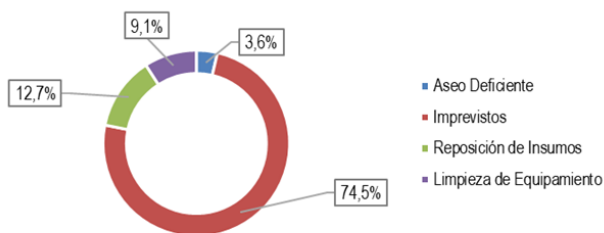
Se contabilizó el ingreso de **56.791** visitantes, **30.026** mujeres y **26.765** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

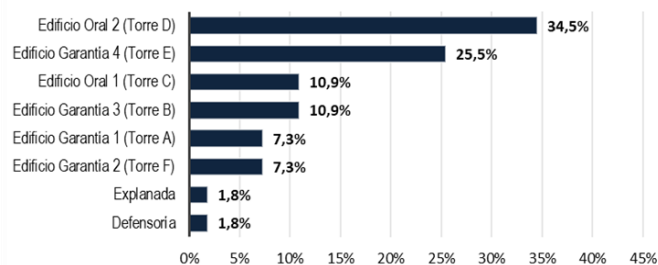
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de enero de 2026 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 enero se concentran en el Poder Judicial con un **96,4%** de las solicitudes, de las cuales el **45,5%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 6 provienen del Oral 1 y 19 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **50,9%**, con 28 solicitudes. Mientras que en el edificio de Defensoría se registró 1 solicitud, correspondiente al **1,8%** del total, en el edificio de Sociedad Concesionaria, se registró 1 solicitud, correspondiente al **1,8%**, y en Fiscalía no se registraron solicitudes.

HECHOS RELEVANTES

- Sobre el proceso de extensión del plazo de la concesión, el Decreto Supremo N°117-25, de fecha 04 de noviembre de 2025, que modifica las características de las obras y servicios del contrato de concesión del CJS, fue aprobado por la Contraloría General de la República y fue publicado en el Diario Oficial el 29 de enero de 2026.
- En el mes informado, la Sociedad Concesionaria en el marco de lo establecido en el DS N°258, remite a la Inspección Fiscal Planos digitales de las siguientes inversiones menores implementadas en el año 2025 por Fiscalía: Instalación Tabique Divisorio en sala 445, Habilitación puestos de trabajo piso 8 e Instalación eléctrica en el piso 3.
- En el mes informado, se realizaron varias audiencias que concentraron interés mediático, como la formalización de la ex ministra de la Corte Suprema Angela Vivanco por los delitos de cohecho y lavado de activos, y la lectura de veredicto en el juicio oral contra el ex carabinero Claudio Crespo por apremios ilegítimos con resultado de lesiones a Gustavo Gatica. Esta última audiencia convocó a manifestantes que se instalaron en la Explanada del Centro de Justicia, y a pesar del tenso ambiente, se desarrollaron todas las actividades con normalidad.
- Inspección Fiscal resolvió mediante ORD.IF-CJS N°15802/26 de fecha 05 de enero de 2026, autorizar al Concesionario aplicar en el Estacionamiento Público del Centro de Justicia de Santiago, el cobro de \$60 el minuto y \$14.750 por un valor máximo del día y ticket perdido.