

## 1. ANTECEDENTES GENERALES

CONTRATO DE CONCESIÓN	
<b>Sociedad Concesionaria</b>	Sociedad Concesionaria Centro de Justicia de Santiago S.A.
<b>Decreto de Adjudicación</b>	D.S. MOP N° 234 del 26 de marzo de 2004
<b>Inicio de la Concesión</b>	04 de mayo de 2004
<b>Plazo máximo de la Concesión</b>	273 meses desde inicio de Concesión
<b>Inversión Total</b>	5.259.127,23 U.F. (hasta diciembre de 2025)
<b>Puesta en Servicio Provisoria Fase I</b>	30.12.2005 por Res. 4152 del 29.12.2005
<b>Puesta en Servicio Provisoria Fase II</b>	22.06.2007 por Res. 1989 del 21.06.2007
<b>Puesta en Servicio Definitiva</b>	12.01.2008 por Res. 29 del 11.01.2008
<b>Inspector Fiscal</b>	Jorge Roa Fuentes
<b>Término de Concesión</b>	29 de diciembre de 2025
<b>Decreto de Extensión de Plazo de Concesión</b>	D.S. N°117 del 04/11/2025, totalmente tramitado el 27 de enero de 2026.
<b>Publicación Diario Oficial</b>	29 de enero de 2026
<b>Nueva Fecha Término Concesión</b>	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, Mantenimiento de la Infraestructura, Mantenimiento 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
<b>Tribunales de Garantía (Torres A, B, E, y F)</b>	51.270,6 m <sup>2</sup>
<b>Tribunales Orales (Torres C y D)</b>	29.513,98 m <sup>2</sup>
<b>Defensoría Penal Pública</b>	6.124,05 m <sup>2</sup>
<b>Ministerio Público (Fiscalía)</b>	11.315,2 m <sup>2</sup>
<b>Zona de Seguridad y Transición (ZST)</b>	2.750 m <sup>2</sup>
<b>Túneles</b>	5.089,3 m <sup>2</sup>
<b>Estacionamientos Interiores (incluye Auditorium PJUD)</b>	10.517,57 m <sup>2</sup>
<b>Edificio Sociedad Concesionaria</b>	1.595,57 m <sup>2</sup>
<b>Otras Áreas</b>	2.567,04 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	120.743.31 m <sup>2</sup>

## 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.
- Mantenimiento 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.

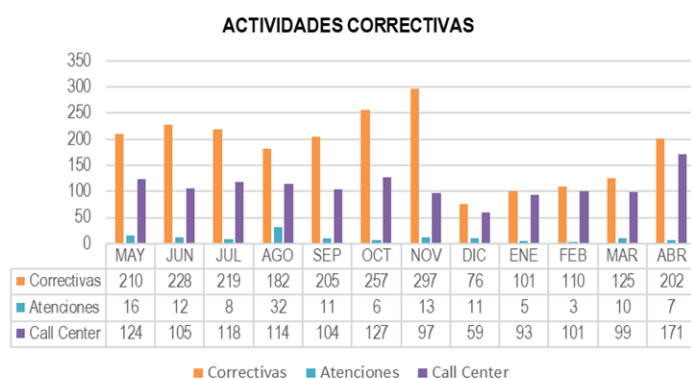


### 3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

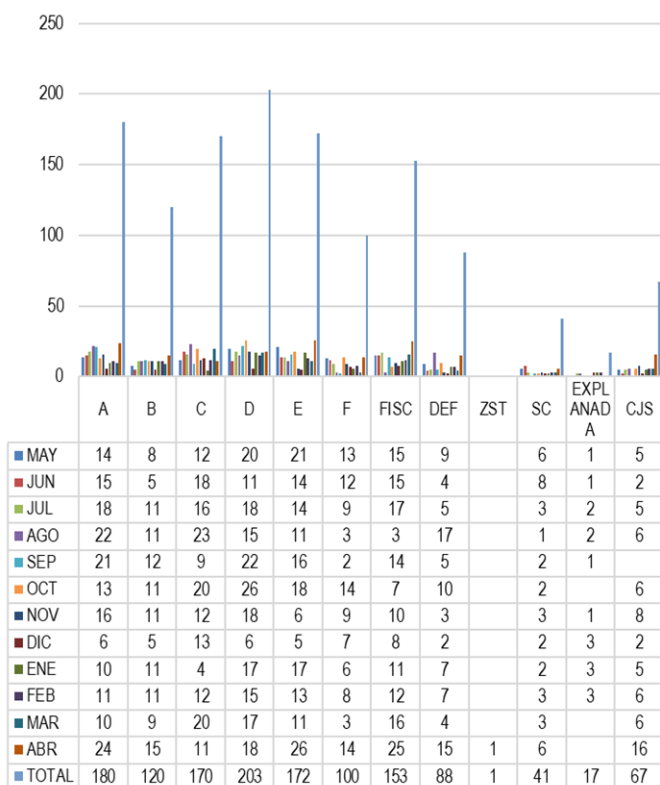
#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

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



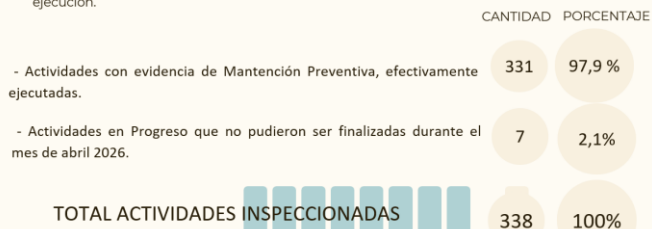
Durante abril de 2026, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, aumentaron con relación al mes de marzo 2026. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron: Torre E y Fiscalía.

### 3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

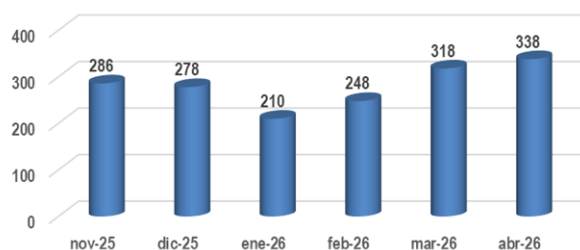
#### ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

#### ACTIVIDADES PREVENTIVAS, ABRIL - 2026

Se contabilizaron un total de 338 actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para ABRIL 2026. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

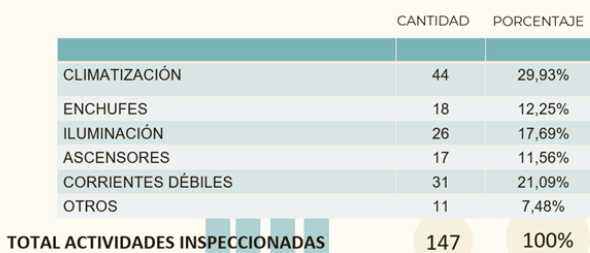


#### Actividades Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses

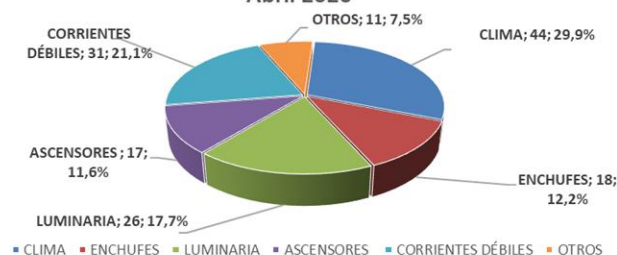


El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado fue de un 97,9%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG / 069-26 de fecha 8 de mayo del 2026. Respecto a 6 de las 7 actividades que no pudieron ser finalizadas durante el mes de abril, éstas corresponden al mantenimiento de celdas de media tensión, las que serán reprogramadas cuando se cuente con la coordinación con Enel, empresa que realiza el corte de energía para la realización de las tareas. La otra actividad pendiente fue reprogramada para el mes de mayo de 2026.

#### DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA ABRIL 2026



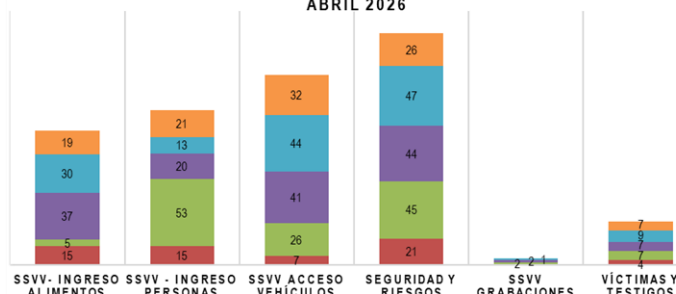
#### Actividades de Mantenimiento Correctiva Abril 2026



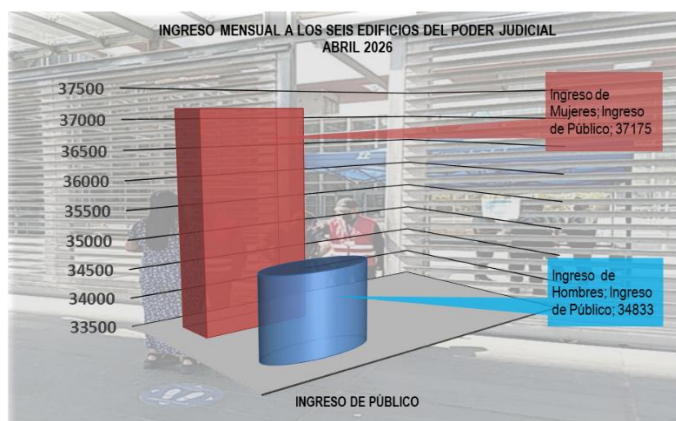
### 3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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  
ABRIL 2026



Durante el transcurso del mes de abril de 2026, ingresaron **1.582** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **600** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **37,93%** del total de requerimientos.



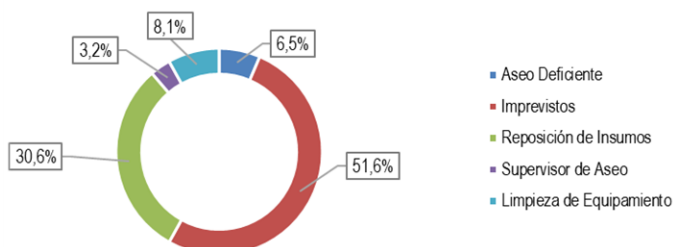
Se contabilizó el ingreso de **72.008** visitantes, **37.175** mujeres y **34.833** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

### 3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

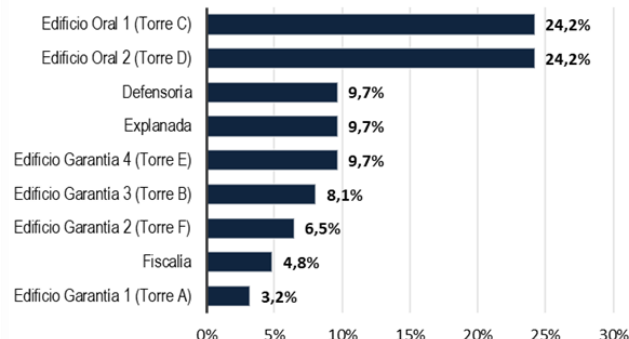
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de abril 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 abril se concentran en el Poder Judicial con un **75,8%** de las solicitudes, de las cuales el **48,4%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 15 provienen del Oral 1 y 15 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **27,4%**, con 17 solicitudes. Mientras que en el edificio de Fiscalía se registraron 3 solicitudes, correspondientes al **4,8%** del total, en Defensoría se registraron 6 requerimiento correspondientes al **9,7%**, en Explanada se registraron 6 solicitudes, con un **9,7%** del total, y en el edificio de Sociedad Concesionaria no se registraron solicitudes.

### HECHOS RELEVANTES

- En el mes informado, Inspección Fiscal realizó las siguientes gestiones relacionadas con el DS N°117: instruyó la ejecución de las inversiones menores "sección de barandas Faltantes en Torre C" e "instalación de caseta refugio en portón de Explanada para nuevo puesto de guardia táctico"; autorizó la ampliación del plazo para la presentación de las cotizaciones por instalación de lectores de patentes vehiculares en accesos del CJS; y aprobó el presupuesto para la adquisición de los repuestos críticos VRV, cuya inversión total asciende a \$5.786.241 netos de IVA.

- La Sociedad Concesionaria hizo entrega de los estados financieros anuales por los años 2024 y 2025, los cuales fueron revisados y analizados por Inspección Fiscal y remitidos al Departamento de Presupuesto y Control Tributario de la DGC.

- En el mes abril, la Sociedad Concesionaria acreditó la renovación de la póliza de seguro de responsabilidad civil para el período 2026, de la Compañía HDI, por un monto de UF 30.000, y la renovación de la póliza de seguro de daño catastrófico, Sura, por un valor asegurado total de UF 4.875.684,41.