

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

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 Explotación, con una extensión del plazo de la concesión. 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.



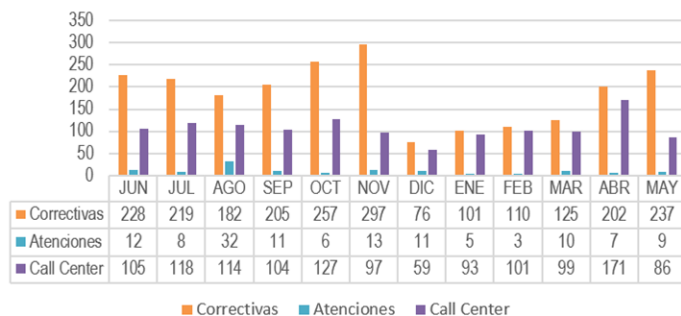
3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

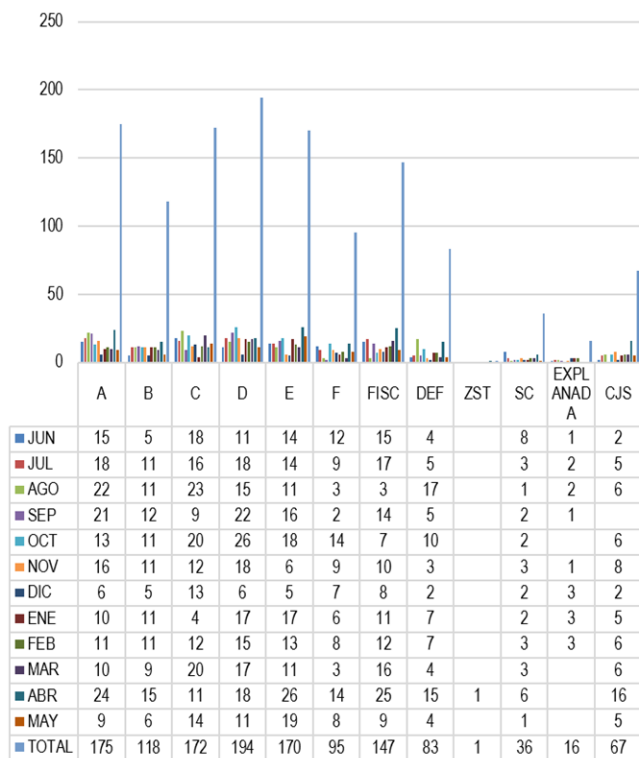
Las Actividades Correctivas, se generan mediante requerimientos de los Usuarios via *Call Center*, observaciones de la Asesoría a la Inspección Fiscal, información de la Sociedad Concesionaria, ordinarios del Inspector Fiscal y reporte directo del personal de la Sociedad Concesionaria.

ACTIVIDADES CORRECTIVAS - ÚLTIMOS 12 MESES

ACTIVIDADES CORRECTIVAS



CALL CENTER POR EDIFICIOS



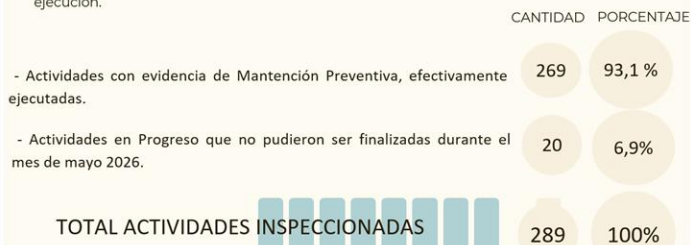
Durante mayo de 2026, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron con relación al mes de abril 2026. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron: Torre E y Torre C.

3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

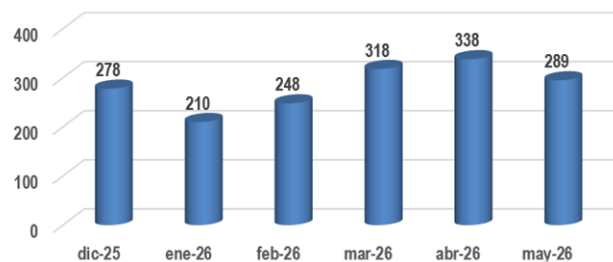
ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS - MAYO 2026

Se contabilizaron un total de 289 actividades de Mantenimiento Preventivas programadas para MAYO 2026. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

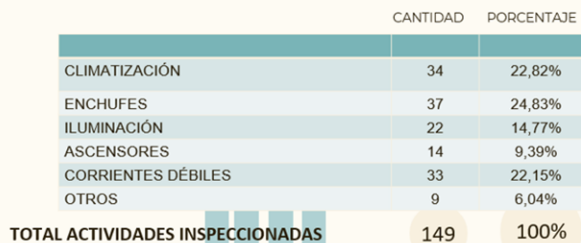


Actividades Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses

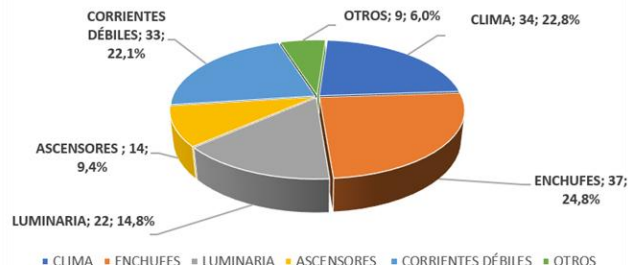


El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventiva, programadas para el periodo informado fue de un 93,1%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG / 030-26 de fecha 9 de junio del 2026. Respecto a las 20 actividades que no pudieron ser finalizadas durante el mes de mayo, fueron reprogramadas para junio.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA MAYO 2026



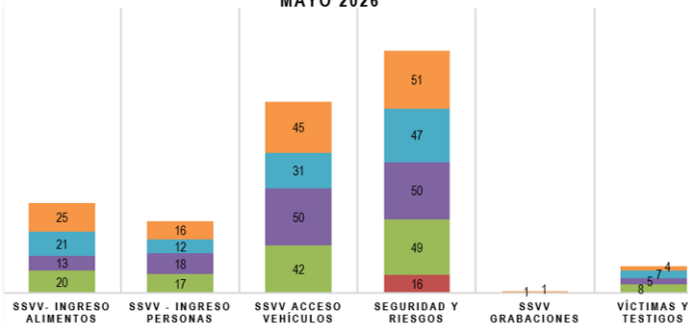
Actividades de Mantenimiento Correctiva Mayo 2026



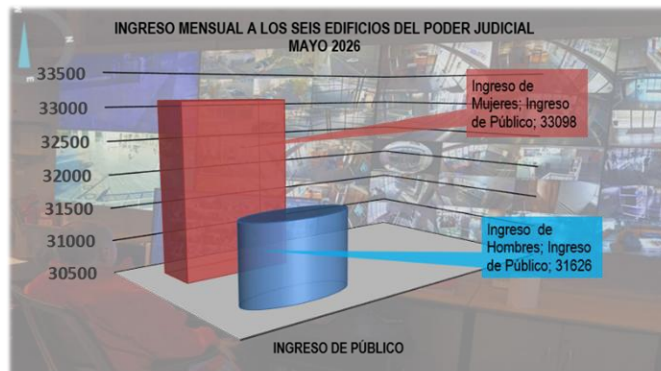
3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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
MAYO 2026



Durante el transcurso del mes de mayo de 2026, ingresaron **1.490** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **549** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **36,85%** del total de requerimientos.



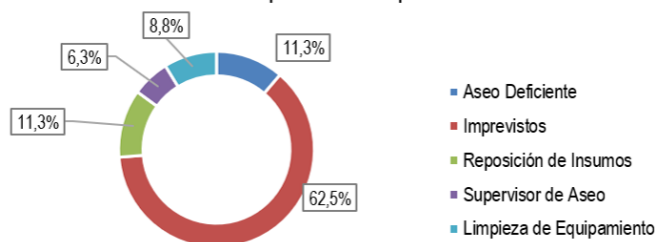
Se contabilizó el ingreso de **64.724** visitantes, **33.098** mujeres y **31.626** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

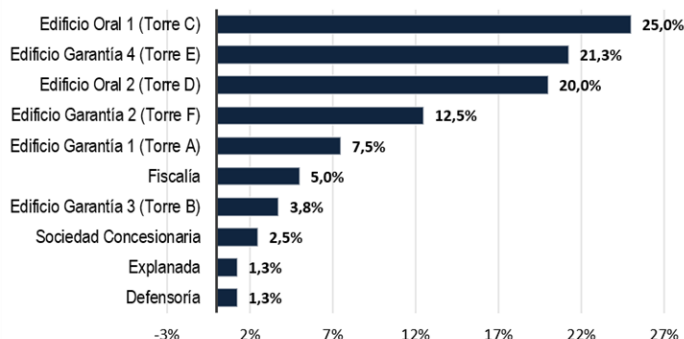
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de mayo 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 mayo se concentran en el Poder Judicial con un **90%** de las solicitudes, de las cuales el **45%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 20 provienen del Oral 1 y 16 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **45%**, con 36 solicitudes. Mientras que en el edificio de Fiscalía se registraron 4 solicitudes, correspondientes al **5%** del total, en Defensoría se registró 1 requerimiento correspondiente al **1,3%**, en Explanada se registró 1 solicitud, con un **1,3%** del total, y en el edificio de Sociedad Concesionaria se registraron 2 solicitudes, con un **2,5%**.

HECHOS RELEVANTES

- En el mes informado, Inspección Fiscal realiza las siguientes gestiones relacionadas con el DS N°117: Realiza revisión integral de antecedentes remitidos por el Concesionario respecto al "Suministro e instalación de lectores de patentes vehiculares para accesos del CJS"; Revisa antecedentes técnicos y económicos presentados por Sociedad Concesionaria respecto al "Stock Crítico - Licencia GMS"; Aprueba el presupuesto presentado sobre la "Puesta en marcha y mantención de ascensores de la Zona de Seguridad y Transición", aunque el proceso está a la espera del pronunciamiento formal del MINJUDHH; Revisa antecedentes técnicos y económicos presentados sobre "Cambio de cables de tracción de ascensores"; Y remite observaciones al presupuesto presentado por el Concesionario sobre la "Modificación de cortinas metálicas del edificio de Fiscalía".

- La Sociedad Concesionaria remitió mediante carta OHLA.CJS-GG/078-26 de fecha 12 de mayo de 2026, la Factura N°1923, correspondiente a la cuota N°2 del Subsidio Fijo a la Operación para el Período de Extensión "SFOex", correspondiente al período comprendido entre el 31 de mayo de 2026 y el 29 de noviembre de 2026. Adicionalmente, presentó la Factura N°1924 de fecha 11 de mayo de 2026, correspondiente al saldo de los intereses por el retraso en el pago de la cuota N°1 del "SFOex". Ambas facturas se remitieron al MINJUDHH, quien emitió Resolución Exenta N°1440 y Resolución Exenta N°1441 de fecha 29 de mayo de 2026, en donde autorizó y ordenó los pagos anteriormente mencionados.

- En el mes mayo, Inspección Fiscal certificó la documentación asociada a la renovación de la póliza de seguro de responsabilidad civil para el período 2026, de la Compañía HDI, y la renovación de la póliza de seguro de daño catastrófico, Sura. Ambas pólizas originales fueron remitidas a la Dirección General de Concesiones, mediante ORD.IF-CJS N°16008-26 y ORD.IF-CJS N°16007-26 de fecha 26 de mayo de 2026, para su revisión y pronunciamiento.