

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, 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.

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.

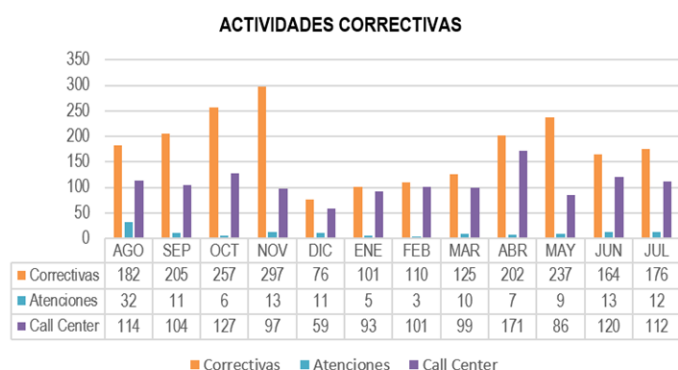


3.1 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

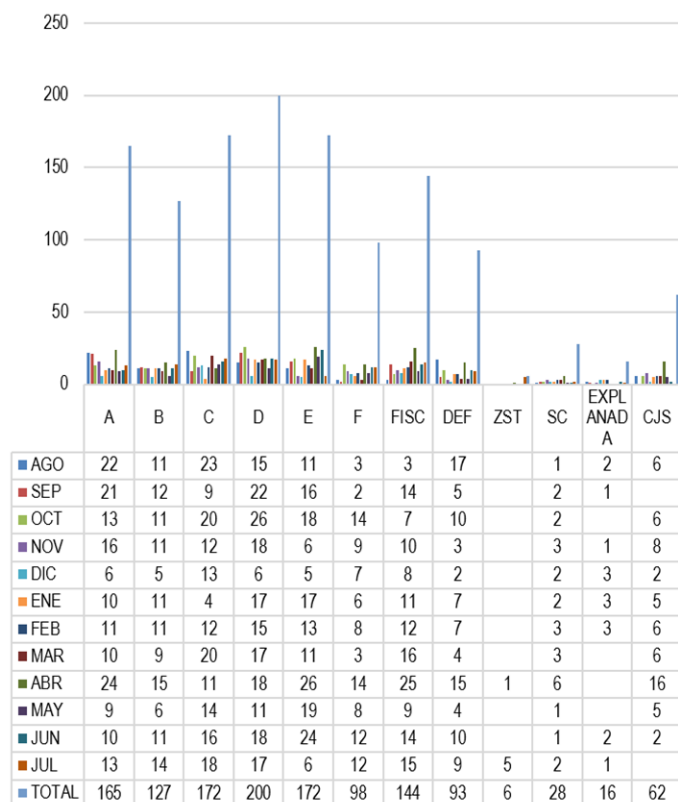
ACTIVIDADES MANTENCIÓN CORRECTIVA

Las Actividades Correctivas, se generan mediante requerimientos de los Usuarios vía *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



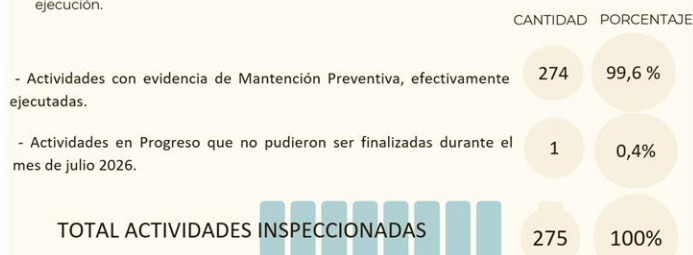
Durante julio de 2026, los requerimientos a través del sistema *Call Center*, disminuyeron levemente con relación al mes de junio 2026. Durante el mes informado, los edificios con mayor cantidad de requerimientos solicitados y atendidos fueron: Torre C y Torre D.

3.2 SERVICIO DE MANTENCIÓN DE EQUIPAMIENTO

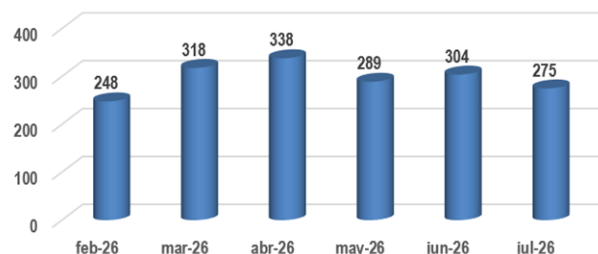
ACTIVIDADES MANTENCIÓN PREVENTIVA PROGRAMADAS

ACTIVIDADES PREVENTIVAS - JULIO 2026

Se contabilizaron un total de 275 actividades de Mantenimiento Preventivo programadas para **JULIO 2026**. A continuación, se presentan las actividades y sus porcentajes de ejecución.

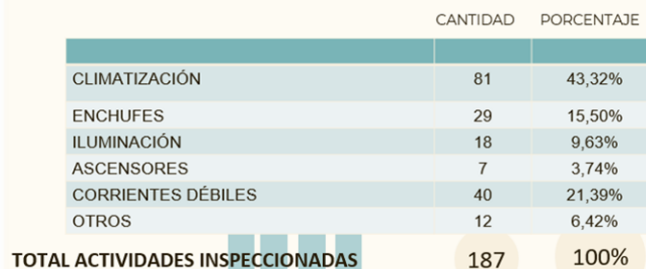


Actividades Mantenimiento Preventiva de los últimos seis meses

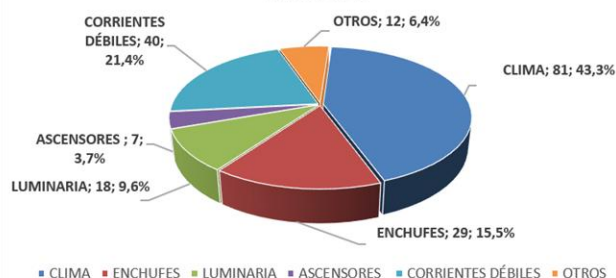


El porcentaje de ejecución de las Actividades de Mantenimiento Preventivo, programadas para el periodo informado fue de un 99,6%. Ello fue corroborado mediante los Registros de Mantenimiento, entregados por la Sociedad Concesionaria mediante carta OHLA.CJS-GG / 125-26 de fecha 7 de agosto de 2026. La actividad que no pudo ser finalizada durante julio 2026, fue reprogramada.

DETALLE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN CORRECTIVA JULIO 2026



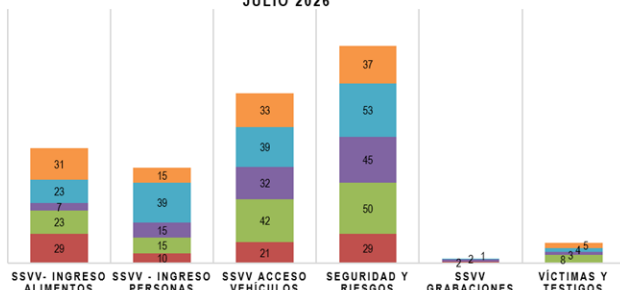
Actividades de Mantenimiento Correctiva Julio 2026



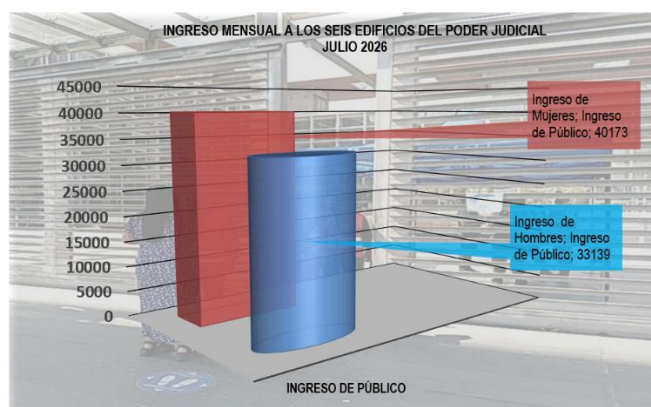
3.3. SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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 JULIO 2026



Durante el transcurso del mes de julio de 2026, ingresaron **1.701** requerimientos al correo de esta Inspección Fiscal, **613** dirigidos al Servicio de Seguridad y Vigilancia, lo que representa el **36,04%** del total de requerimientos.



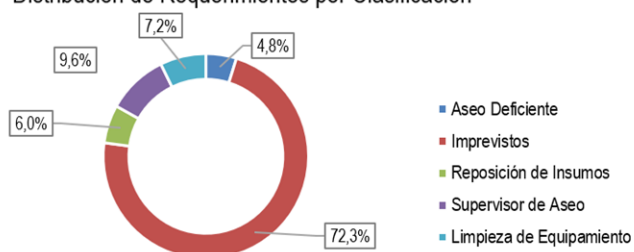
Se contabilizó el ingreso de **73.312** visitantes, **40.173** mujeres y **33.139** hombres, considerando 06 de los 08 edificios en el Centro de Justicia de Santiago. Estos valores se obtienen del contador de los pórticos detectores de metal instalados en el ingreso de cada torre del Poder Judicial.

3.4. SERVICIO DE ASEO Y SANITIZACIÓN

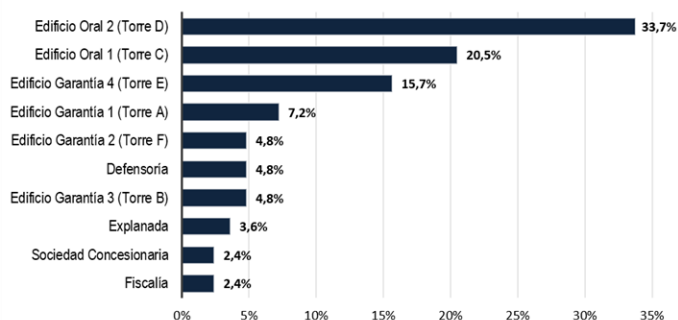
El Servicio debe ejecutarse en concordancia con los requerimientos indicados en el artículo 2.7.2.4.2, de las Bases de Licitación y de acuerdo con lo establecido en el Programa de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios. La prestación debe mantener al Centro de Justicia de Santiago en óptimas condiciones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

Para el mes de julio 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 julio se concentran en el Poder Judicial con un **86,7%** de las solicitudes, de las cuales el **54,2%** son generados en los edificios de Tribunales Orales: 17 provienen del Oral 1 y 28 del Oral 2. Los edificios de Tribunales de Garantía en su conjunto concentran un **32,5%**, con 27 solicitudes. Mientras que en el edificio de Fiscalía se registraron 2 solicitudes, correspondientes al **2,4%** del total, en Defensoría se registraron 4 requerimientos correspondiente al **4,8%**, en Explanada se registraron 3 solicitudes, con un **3,6%**, y en el edificio de Sociedad Concesionaria se registraron 2 solicitudes, con un **2,4%** del total.

HECHOS RELEVANTES

- En el mes informado, la Inspección Fiscal realizó gestiones relacionadas con el DS N°117. En particular, respecto de los artículos 2.5 y 2.6 del citado acto administrativo, se encuentran en proceso de revisión, observación, aprobación y/o ejecución, los siguientes:

- "Adquisición Equipos de Aseo" y "Adquisición Compresor Tornillo Chiller".
- "Suministro e instalación de lectores de patentes vehiculares para accesos del CJS"
- "Puesta en marcha y mantención de ascensores de la Zona de Seguridad y Transición".
- "Modificación de cortinas metálicas del edificio de Fiscalía".
- "Regularización eléctrica edificio de Defensoría".
- "Modificación de cortinas metálicas del edificio de Defensoría".
- "Ampliación Caseta de Guardias Acceso Calle Viel".
- "Provisión e instalación de nueva red de datos en Fibra Óptica".
- "Provisión e instalación de paneles vidriados en edificio de Defensoría".

- En el marco del DS N°258, la Corporación Administrativa del Poder Judicial informó una disponibilidad presupuestaria de UF 19.350,87 para 2026 y de UF 40.535,65 para 2027.