

ORD.: 5114 11-11-2025

**ANT.:** Solicitud de Transparencia N° AP007T0004463.

**MAT.:** Comunica denegación parcial de entrega de la información por motivos que indica.

**A:** SRA. MACARENA SEGOVIA

**DE:** PABLO DAPONTE VÁSQUEZ  
ENCARGADO LEY DE TRANSPARENCIA SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar, le comunico que hemos recibido en este Servicio, la solicitud de acceso a la información pública del antecedente, formulada al amparo de la Ley de Transparencia N° 20.285, del siguiente tenor (sic): ***"Solicito lista completa de los terrenos/suelos comprados en el marco del "Plan de Emergencia Habitacional" y de la denominada "Glosa 12", entre el 1 de enero de 2020 y el 24 de septiembre de 2025, realizado por esta cartera o cualquier servicio que depende de esta o a quien corresponda la compra, además de las compras solicitadas al Ministerio de Bienes Nacionales. Se solicita el detalle de precio pagada y ex propietario del/los terrenos, junto a la fecha de la transacción y toda documentación asociada a cada una de las compras."***

Ahora bien, en virtud de lo solicitado y lo dispuesto en los artículos 10 y siguientes de dicho cuerpo legal, en especial, su artículo 21, cumpla con informarle que, como Institución tenemos especial consideración a los principios de publicidad y transparencia contenidas en la Ley 20.285 "Sobre acceso a la información pública", de la función que desempeñamos, y es en ese sentido, entendemos que ellos dan cuenta del derecho de acceso a la información como una posición preferente respecto de otros derechos fundamentales, por lo tanto, siempre estamos prestos a otorgar la información que se nos solicita, cuando la misma se ajuste al marco normativo que la regula y cuando ella exista materialmente.

No obstante lo anterior, en este caso, **parte de la información** que usted solicita es de compleja índole, afecta a terceros y sobre todo, no se encuentra en la forma solicitada, todo lo cual cabe en las causales de denegación que se expresarán en detalle a continuación.

#### **I.- CAUSAL RELATIVA A LA DISTRACCIÓN INDEBIDA DE FUNCIONARIOS DEL SERVIU METROPOLITANO**

Lamentablemente, parte de la información requerida no se encuentra sistematizada como usted lo requiere y su levantamiento requeriría distraer a las y los funcionarios de sus labores habituales, por lo que debe denegarse en virtud de la causal establecida en el artículo **21, N°1 c) de la Ley N° 20.285:** *"Tratándose de requerimientos de carácter genérico, referidos a un elevado número de actos*

*administrativos o sus antecedentes o cuya atención requiera distraer indebidamente a los funcionarios del cumplimiento regular de sus labores habituales.”*

La forma en que afectaría las labores habituales de los funcionarios, se traduce en lo siguiente:

1. **Tareas a realizar:** si bien, de la información que se solicita, existe el catastro general de los terrenos adquiridos, no existe de manera sistematizada en un archivo central en el Servicio información relativa a vendedores y mucho menos documentación asociada a cada una de las compras. Es necesario comprender que el SERVIU Metropolitano es por mucho el más grande de Chile y por lo mismo concentra en gran medida los terrenos adquiridos en el periodo que usted solicitó (decenas de terrenos), y buscar y acumular toda la documentación asociada a estas adquisiciones (por ejemplo, escrituras, estudios de título, etc.) es una labor que requeriría distraer indebidamente a funcionarios, dado que, si bien esta información existe, como se mencionó, no está sistematizada (distinto sería, si se consultara por un terreno/proyecto en específico); por lo anterior, sólo para obtener la información asociada a los terrenos adquiridos, se requeriría destinar: 2 funcionarios de la Subdirección Jurídica; y 2 funcionarios de la Subdirección de Administración y Finanzas, para objeto de recabar la información que se solicita y centralizarla en un repositorio único, todos quienes serían distraídos de sus labores habituales.
2. **Funcionarios/as:** se estima que, para hacer la labor descrita, se necesitan a lo menos 4 funcionarios, según lo indicado, de las siguientes especialidades: abogados (as), administradores (as) públicos (as) y administrativos (as) entre otros, capaces de concentrar la información requerida. Cada uno de ellos deberá recabar información digital, recabar información física en archivos físicos, y es posible que solicitar información o complementaciones a las Notarías/Conservadores. Luego, se deberá registrar esta información en plataformas o medios informáticos, para finalmente, el funcionario Encargado de Transparencia, así como las jefaturas involucradas, deberán proceder a revisar toda la información, y proceder a tarjar los datos sensibles acorde con la normativa de tratamiento de datos, de lo cual, se estima que será vasta la información sensible a procesar, toda vez que se contienen los nombres específicos de cada una de las personas que se componen como contrapartes en las escrituras públicas, por ejemplo, de compraventa y otros contratos.
3. **Tiempo:** el tiempo involucrado en las labores antes descritas equivaldría aproximadamente a 3 semanas de trabajo exclusivo y dedicado de 4 funcionarios, durante su jornada de 8 horas diarias, de lunes a viernes, lo que se traduce en 480 horas/hombre; lo anterior, sólo para elaboración del repositorio de la información solicitada.

Por su parte, la revisión por parte del Encargado de Transparencia y Jefaturas involucradas (3), tomaría 1 semanas adicional, con dedicación exclusiva. Se debe considerar que la información en bruto, contiene datos sensibles sobre propietarios y contratantes. Todo lo anterior se traduce en 160 horas/hombre adicionales, **haciendo un total de 640 horas/hombre para el Servicio.**

4. **Costo de oportunidad:** el tiempo que se debería utilizar para responder con la solicitud, como se ha descrito, claramente significaría que 2 subdirecciones del Servicio quedarán con 2 funcionarios menos sin reemplazo cada una, y por tanto, sin posibilidad de realizar las labores habituales de manera eficaz y eficiente, las que dicen relación con tareas que son cruciales para el normal funcionamiento de este Servicio, como son, entre otras:
- Realizar trámites y revisar solicitudes de subsidios, datos personales y requisitos de los postulantes a subsidios de vivienda y arriendo.
  - Desarrollo y ejecución de proyectos habitacionales, tanto en curso como futuros.
  - Estudio y asignación de subsidios habitacionales.
  - Procesar pagos a terceros, sea de subsidios, o de otras líneas de financiamiento y a cualquier título, por ejemplo, contratos onerosos.
  - Llevar los juicios, procedimientos contenciosos y administrativos de toda índole, que son competencia de la Subdirección Jurídica.
  - Otras labores propias de cada Subdirección.

Como es posible apreciar, la distracción de funcionarios puede afectar severamente una de las funciones principales del Servicio, que consiste principalmente en el desarrollo y ejecución de proyectos habitacionales de interés social.

Adicionalmente, para las Jefaturas involucradas (Subdirector de Administración y Finanzas, Subdirector Jurídico, y el Encargado de Transparencia), significaría la revisión de un volumen de información que los distraería completamente de sus otras labores habituales, propias de las jefaturas, así como atención de otros casos de Transparencia.

Por todo lo anteriormente expuesto, comunicamos que lamentablemente no es posible acceder a su solicitud de información, por no contar con ella en la forma y características en que la solicita, en especial, los antecedentes propios de cada inmueble o terreno adquirido; haciéndose necesario un catastro y digitalización que distraería indebidamente a funcionarios.

## **II.- CAUSAL DE AFECTACIÓN A LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS, PARTICULARMENTE SU VIDA PRIVADA Y DERECHOS DE CARÁCTER COMERCIAL O ECONÓMICO.**

Además de la causal explicada con anterioridad, se debe considerar que la información que usted solicita, es decir, las copias de las escrituras, contratos, estudios de título, etc., contienen información de terceras personas. Esta situación, es evidente que afecta los derechos de aquellos terceros, personas naturales o jurídicas, tal como lo estipula el **artículo 21, numeral 2 de la Ley N° 20.285** sobre Transparencia, que reza: *“Cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte los derechos de las personas, particularmente tratándose de su seguridad, su salud, la esfera de su vida privada o derechos de carácter comercial o económico.”*

La manera en que afecta los derechos de esos terceros, es a través de la eventual entrega de los datos personales, los datos de pagos efectuados y la información sobre los inmuebles. Evidentemente, toda la información antes mencionada tiene conexión directa con los derechos que caben dentro de la esfera privada de las personas, y especialmente, aquellos de carácter comercial

y económico, puesto que los inmuebles, y otros contratos como comodatos y arriendos, no son otra cosa que parte del patrimonio de a lo menos una de las partes intervinientes. Hacer pública esta información, no sólo puede afectar la relación con el Servicio, sino que también, distorsionar mercados de compraventa de terrenos, arriendos, exponer inmuebles de patrimonio fiscal, etc., todo lo cual tiene efectos negativos para las partes involucradas.

A modo de ejemplo de lo anterior, el dar a conocer esta información de manera pública, puede afectar severamente las negociaciones en curso y futuras, respecto de procesos de adquisición de terrenos, debido a que los precios pagados dentro de un sector o comuna determinada, constituirían un precedente para que el eventual vendedor pueda imponer condiciones menos beneficiosas, o peor aún, puedan coludirse entre vendedores para alzar artificialmente el valor de metro cuadrado.

### **III.- ALTO VOLUMEN DE INFORMACIÓN QUE PUEDE AFECTAR DERECHOS DE TERCEROS, E INCAPACIDAD MATERIAL DE PROCESAR PARTE DE LA SOLICITUD.**

Llegados a este punto, y para un mayor abundamiento a los argumentos y causales legales ya invocadas con anterioridad, vale hacer valer que, aún si no fueran suficientes las causales legales de denegación, también existe lo dispuesto en el artículo **20 de la Ley de Transparencia**, que reza:

*“Artículo 20.- Cuando la solicitud de acceso se refiera a documentos o antecedentes que contengan información que pueda afectar los derechos de terceros, la autoridad o jefatura o jefe superior del órgano o servicio de la Administración del Estado, requerido, dentro del plazo de dos días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud que cumpla con los requisitos, deberá comunicar mediante carta certificada, a la o las personas a que se refiere o afecta la información correspondiente, la facultad que les asiste para oponerse a la entrega de los documentos solicitados, adjuntando copia del requerimiento respectivo.*

*Los terceros afectados podrán ejercer su derecho de oposición dentro del plazo de tres días hábiles contado desde la fecha de notificación. La oposición deberá presentarse por escrito y requerirá expresión de causa.*

*Deducida la oposición en tiempo y forma, el órgano requerido quedará impedido de proporcionar la documentación o antecedentes solicitados, salvo resolución en contrario del Consejo, dictada conforme al procedimiento que establece esta ley.*

*En caso de no deducirse la oposición, se entenderá que el tercero afectado accede a la publicidad de dicha información.”*

Ahora bien, como es posible deducir, el universo de “terceros afectados” es decir, todas aquellas partes intervinientes en las escrituras, certificados, contratos, etc., que usted solicita, es un vasto número de personas, probablemente cientos, por lo que es físicamente imposible consultar a cada uno de esas personas, si se oponen a la entrega de la información, como correspondería según lo mandatado por la Ley.

Esta grave afectación a los derechos de las personas (información de datos personales) no puede ser obviada, por lo tanto, nos encontramos ante un choque de derechos, en los que, según la jurisprudencia de la Corte Suprema, siempre debe primar el derecho de privacidad y de propiedad de las personas.

No obstante que, tanto el alto volumen de la información y su carácter de personal, no son *per sé* causales para la denegación de entrega de la información contenida en el artículo 21 (citado en acápites anteriores), no cabe ninguna duda de que no se puede entregar la información que usted solicita sin afectar derechos de terceros, que por disposiciones legal tienen la facultad de oponerse; sin embargo, procesar cientos de miles de oposiciones es físicamente imposible, considerando que deben hacerse de manera individual.

#### IV. CONCLUSIÓN E INFORMACIÓN QUE SERÁ ENTREGADA.

Por todo lo esgrimido anteriormente, lamentamos informar que es imposible acceder a la parte de la solicitud por usted efectuada, que se refiere a entrega de estudios, escrituras, contratos, etc., que versan sobre los inmuebles adquiridos; en primer lugar, por no contar con ella en la forma en que la solicita, luego, su recabación distraería indebidamente a funcionarios, y en tercer lugar y más importante, porque su entrega afectaría gravemente los derechos legales y constitucionales de terceras personas, como ya ha sido explicado.

No obstante lo anterior, **si es posible entregar parte de la información**, que se adjunta en planilla Excel a su correo, que contiene información sobre los inmuebles adquiridos, expresados con información estadística.

Sin perjuicio de todo lo dicho, en contra del presente acto administrativo, Ud. podrá interponer amparo a su derecho de acceso a la información ante el Consejo para la Transparencia, en el plazo de 15 días, contados desde la notificación de este instrumento.

Sin más que agregar, se despide, atentamente,



**PABLO DAPONTE VÁSQUEZ**  
**ENCARGADO LEY DE TRANSPARENCIA SERVIU METROPOLITANO**  
**POR ORDEN DEL DIRECTOR, SEGÚN RES. EX N° 60 DE 13/01/2025**

#### Distribución

- Destinatario – Dirección - Contraloría Interna - Oficina de Partes