

ORD.: 5314 21-11-2025

ANT.: Solicitud de Transparencia N° AP007T0004450.

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

A: SR. CARLOS VILLALOBOS MANSILLA

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 información pública relativa a los terrenos, inmuebles y/o espacios fiscales ubicados en la comuna de Estación Central que hayan sido solicitados, gestionados o se encuentren en proceso de traspaso, uso, administración o destinación por parte de la Ilustre Municipalidad de Estación Central, cualquiera sea su finalidad (uso comunitario, habitacional, de equipamiento, áreas verdes, recreación u otros). En particular, se solicita: 1. El listado de bienes raíces o terrenos respecto de los cuales la Municipalidad de Estación Central haya presentado solicitudes de entrega, arriendo, transferencia, destinación, comodato o administración ante SERVIU Metropolitano durante los últimos cinco años. 2. El estado de tramitación actual de dichas solicitudes (en análisis, aprobadas, rechazadas, pendientes, etc.). 3. Copia de los oficios, resoluciones, actas de mesas técnicas, convenios, informes o minutas internas relacionadas con dichas gestiones. 4. Información sobre proyectos en ejecución, por ejecutar o ya ejecutados en los terrenos antes señalados, cuando dichos proyectos cuenten con participación o intervención de SERVIU Metropolitano y/o la Municipalidad de Estación Central. La información solicitada será utilizada para fines de transparencia vecinal, gestión comunitaria y difusión en medios de comunicación locales y comunitarios, con el objetivo de informar a los vecinos sobre el uso y estado de los espacios públicos dentro del territorio comunal. Se solicita la entrega de la información en formato digital (PDF o Excel) al correo electrónico indicado en esta solicitud.***

OBSERVACIONES: Esta solicitud se formula conforme a la Ley N.º 20.285 sobre Acceso a la

Información Pública, en ejercicio del derecho de toda persona a conocer los actos y antecedentes de los órganos de la Administración del Estado. Se ruega incluir, en lo posible, las resoluciones, actas de mesas técnicas, informes técnicos y documentos de trabajo entre SERVIU Metropolitano y la Municipalidad de Estación Central que den cuenta de solicitudes, destinaciones o proyectos asociados a bienes nacionales o terrenos administrados por SERVIU. En caso de que existan antecedentes sujetos a reserva, se solicita aplicar el principio de divisibilidad, entregando la parte pública o no sujeta a confidencialidad. Se deja constancia de que los antecedentes solicitados podrán ser difundidos públicamente en el marco de actividades de comunicación vecinal y comunitaria, resguardando la protección de datos personales según la normativa vigente. Se agradecerá informar el número de ingreso de la solicitud y el plazo estimado de respuesta, conforme al artículo 14 y siguientes de la Ley N.º 19.880.”

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 dicho, en este caso, no podemos proceder a la entrega de la información solicitada, por las razones legales que se detallarán a continuación:

I.- CAUSAL DE AFECTACIÓN DEL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE SERVIU METROPOLITANO.

En primer lugar, es aplicable la causal establecida en el artículo 21, N° 1, b) de lo dispuesto en la Ley 20.285: *“(…) Cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte el debido cumplimiento de las funciones del órgano requerido, particularmente: (…) Tratándose de antecedentes o deliberaciones previas a la adopción de una resolución, medida o política, sin perjuicio que los fundamentos de aquéllas sean públicos una vez que sean adoptadas (…).”*

Lo anterior, se explica por el riesgo de tensionar los procesos de postulación de proyectos colectivos, y la proliferación de tomas irregulares de terrenos, loteos, viviendas y otros inmuebles, que son objeto de los distintos programas de política habitacional, por lo que dar a



conocer la información relativa a terrenos o inmuebles del SERVIU Metropolitano en relación a la Municipalidad de Estación Central, especialmente aquellos que estén disponibles o con proyectos en curso, pone en riesgo la ejecución de una política pública, como lo es la construcción de proyectos habitacionales y el desarrollo de actividades comunitarias, presentes o futuros, y potencialmente puede generar complejidades de índole social.

Estas complejidades, dicen relación con agrupaciones sociales y/o de vivienda, que buscan ejercer presión social y política, realizando ocupaciones ilegales de terrenos que son propios de los distintos Servicio públicos y/o Municipalidades; por esta razón, no es posible hacer pública la información solicitada, entendiendo que, de materializarse este escenario, se perjudicaría a cientos o miles de familias que están esperando el desarrollo de su proyecto de vivienda, o aquellas organizaciones comunitarias, en los terrenos objeto de la medida de fuerza.

Asimismo, es menester señalar que los Comités de Vivienda de la Región Metropolitana, que agrupan la mayor parte de los beneficiarios de los subsidios, frecuentemente se asocian a un determinado proyecto habitacional con un terreno asociado a él, acorde con sus expectativas y la comuna donde viven; sin embargo, en muchas ocasiones la oferta no alcanza a cubrir los requerimientos en determinada comuna por ejemplo, y estos beneficiarios deben ser reasignados por el SERVIU a otro proyecto, con otro terreno y a veces a otra comuna. Por lo anterior, el hacer pública la información de terrenos SERVIU con proyectos presentes o futuros, puede distorsionar este tipo de asignaciones y/o adhesiones, dado que los Comités de Vivienda solicitarán ser asignados a tal o cual proyecto, generando una situación caótica de presión social que podría volverse insostenible. Misma situación se aplica para aquellos inmuebles del Servicio que han sido solicitados por la Municipalidad de Estación Central, para ser otorgados en comodato; es decir, ciertas organizaciones comunitarias, pueden manifestar molestias por no ser entregados uno u otros inmuebles.

Como es posible apreciar, los documentos por Ud. solicitados, son los antecedentes previos e iniciales que dan origen a proyectos viviendas sociales, parte de la política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ejecutada por este SERVIU, y además se puede afectar gravemente el funcionamiento normal y los objetivos propios del Servicio; por tanto, configuran la causal legal antes invocada, la cual aplica para los puntos 1, 2, 3 y apartado de observaciones, de su solicitud.

II.- CAUSAL RELATIVA A LA DISTRACCIÓN INDEBIDA DE LOS FUNCIONARIOS DEL SERVIU METROPOLITANO.

En este caso, además de lo anterior, lamentablemente 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:** la información, en la manera que se solicita, no existe de manera sistematizada en un archivo centralizado en el Servicio, especialmente considerando el nivel de detalle o datos específicos solicitados (oficios, resoluciones, actas, mesas técnicas, informes, etc., durante los últimos 5 años), por lo que se requeriría destinar: 2 funcionarios de la Subdirección de Jurídica y 2 funcionario del Departamento de Gestión Inmobiliaria (DGI), para objeto de recabar la información que se solicita y centralizarla en un repositorio único, todos quienes serían distraídos de sus labores habituales. Además, muchos de los inmuebles cuya información se solicita, aún no contienen toda la información terminada, labor que debe realizarse de manera presencial en cada uno de los lugares, por parte de funcionarios de la DGI, o derechamente, solicitar apoyo de la DOM Municipal.
2. **Funcionarios/as:** se estima que, para hacer la labor descrita, se necesitan a lo menos 4 funcionarios, según lo indicado, 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 Municipalidades o 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 todos y cada uno de los terrenos cuya información se solicita, a objeto de que se cumpla con lo requerido y con la normativa legal, y proceder a tarjar los datos sensibles acorde con la normativa de tratamiento de datos.
3. **Tiempo:** el tiempo involucrado en las labores antes descritas equivaldría aproximadamente a 1 semanas de trabajo exclusivo y dedicado de 4 funcionarios,

durante su jornada de 9 horas diarias, de lunes a viernes, lo que se traduce en **220 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 (2), tomaría 1 semana adicional, con dedicación exclusiva. Se debe considerar que la información en bruto de cada proyecto, contiene datos sensibles sobre propietarios, valores, tasaciones, etc. Todo lo anterior se traduce en 132 horas/hombre adicionales, **haciendo un total de 352 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 unidades del Servicio quedarán con 1 funcionario menos sin reemplazo, 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 estudios técnicos para los terrenos que serán objeto de proyectos habitacionales.
- Desarrollo y ejecución de proyectos habitacionales, tanto en curso como futuros.
- Fijar valores de tasación de terrenos destinados a proyectos.
- Realizar levantamientos topográficos y planos de terrenos destinados a proyectos.
- Estudios de título.
- Fiscalización técnica de obras en ejecución.
- Elaboración de contratos de distinto tipo, incluidas promesas de compraventa, compraventas, escrituras en general.
- 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 en desarrollar proyectos de interés social.

Adicionalmente, para las Jefaturas involucradas (Subdirector Jurídico, Jefe de DGI, 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.

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, actas, etc., que usted solicita, es un vasto número de personas **además de la Municipalidad de Estación Central**, quizás cientos de personas (producto de la solicitud de Actas, reuniones, mesas técnicas, etc), por lo que es **físicamente imposible consultar a cada uno de esas personas, naturales o jurídicas (organizaciones comunitarias), 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 o sobre sus solicitudes a este Servicio y sus actuaciones) 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 se* causales para la denegación de entrega de la información contenida en el artículo 21, 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 oposiciones es físicamente imposible, considerando que deben hacerse de manera individual.

Por todo lo anteriormente expuesto, comunicamos que lamentablemente no es posible acceder a su solicitud de información, tanto porque eventualmente podría afectar el normal funcionamiento de este Servicio, como tampoco, por no contar con ella en la forma y características en que la solicita, haciéndose necesario un catastro y digitalización que distraería indebidamente a funcionarios.

Para finalizar, se indica que usted puede acudir de la presente respuesta ante el Consejo para la Transparencia en el plazo de 15 días hábiles, contados desde la notificación de la misma, solicitando su amparo al derecho de acceso a la información de conformidad al artículo 24 de la Ley 20.285.



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