

ORD.: 5517 04-12-2025

**ANT.:** Solicitud de Transparencia N° AP007T0004143.

**MAT.:** Comunica entrega parcial, denegación parcial, e inexistencia de la información que indica.

**A:** SRA. MARÍA ESPERANZA JIMÉNEZ CABELLO

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

Junto con saludar, le comunico que, como es de su conocimiento, se recibió en este Servicio, la solicitud de acceso a la información pública del antecedente, formulada al amparo de la Ley de Transparencia N° 20.285, que corresponde al siguiente tenor: ***“Se solicita el envío de toda la documentación que conste en poder de Serviu Metropolitano, en su calidad de comprador y actual propietario, en razón de la celebración de contrato de compraventa con empresa Inversiones Las Tres Marías Limitada, ROL 76.002.926-2, respecto del los siguientes inmuebles a) Inmueble ubicado en Avenida Santa Rosa N° 5594, antes número 5500, comuna de San Joaquín, Rol de Avalúo 5430-37 y respecto a la celebración de contrato de compraventa con empresa Inversiones Las Tres Marías Limitada, b) Inmuebles ubicados en Avenida Santa Rosa N° 5620 y 5630, comuna de San Joaquin, Rol de Avalúo 5430-39. Las inscripciones actuales que demuestran el dominio del SERVIU consta a fojas 2689 vta. N° 2639 del año 2025 CBR San Miguel y a fojas 2688 vta. N° 2638 del año 2025 CBR San Miguel. Según dichas inscripciones, la escritura de compraventa se celebro con fecha 6 de diciembre de 2024, ante don Christian Alejandro Ortíz Cáceres, Notario Interino de la Séptima Notaría De Santiago, Repertorio 11.488-2024. El precio ascendería a UF 71.083,50 // UF 62.611,50. Se solicita, en particular, todas las escritura públicas celebradas al efecto, todos los contratos de compraventa o contratos accesorios a aquel, todos los borradores de contratos de compraventa o accesorios a este, todos los borradores de contratos preparatorios al efecto, todas las inscripciones que den cuenta del acto de compraventa, todos los documentos que den cuenta del pago del precio por parte de SERVIU a Inversiones las Tres Marías, ROL 76.002.926-2, todos los documentos que den cuenta de la entrega del precio por parte de SERVIU a Inversiones Las Tres Marías, ROL 76.002.926-2. Dicho listado es solo ejemplificatorio, pues se solicitan aquellos y asimismo, todos los documentos similares que se relacionen con el acto de compraventa de los inmuebles individualizados y las inscripciones señaladas.*”**

**Observaciones: Segun dichas escrituras, la escritura de compraventa se celebro con fecha 6 de diciembre de 2024, ante don Christian Alejandro Ortíz Cáceres, Notario Interino de la Séptima Notaría De Santiago, Repertorio 11.488-2024. Las inscripciones actuales que demuestran el dominio del SERVIU consta a fojas 2689 vta. N° 2639 del año 2025 CBR San Miguel y a fojas 2688 vta. N° 2638 del año 2025 CBR San Miguel y serían de fecha 28 de febrero de 2025. Esos datos sirven para la temporalidad del acto de compraventa.”**

Adicionalmente, con fecha 12 de noviembre del año en curso, se le solicitó una subsanación, en orden a aclarar los documentos específicos que se solicitan; ello por cuanto existía la necesidad de evaluar la pertinencia de la entrega de la información. En su respuesta, de fecha 18 de noviembre, es decir, dentro del plazo legal de subsanación, usted nos indicó que requiere los siguientes documentos:

*“1. Plano de fusión archivado bajo el N°8.135, correspondiente al lote cinco y seis ubicado en Avenida Santa Rosa número 5620 y 5630. Rol de avalúo N° 5430-39.*

*2. Escritura Pública de adquisición celebrada entre Inversiones Las Tres Marías Limitada y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de fecha 6 de diciembre de 2024, con repertorio notarial N°11.488-2024*

*3. Inscripción de escritura pública dispuesta a Fojas 1307 Número 1218 del año 2022*

*4. Plano archivado bajo el N°10.580, correspondiente a la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa número 5594, Rol de Avalúo N°5430-37.*

*5. Escritura pública de compraventa celebrada entre Inversiones Las Tres Marías Limitada y Servicio de vivienda y urbanización metropolitano, de fecha 6 de diciembre de 2024, con repertorio notarial N°11.488-2024.*

*6. Inscripción de escritura pública dispuesta a Fojas 1308 Número 1219 del año 2022.*

*7. Todo documento que dé cuenta del precio pactado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Inversiones Las Tres Marías Limitada en razón de los actos de compraventa de fecha 6 de diciembre de 2024; el monto efectivamente pagado en razón de dichos actos, y qué personas o entidades recibieron dicho pago.”*

Ahora bien, realizadas las búsquedas de la información y los análisis pertinentes, ponemos a su disposición el documento solicitado según los números 2 y 5 de su aclaración antes transcrita, el cual, sin embargo, contiene los datos personales de las personas tarjados, acorde con la normativa vigente de tratamiento y manejo de datos personales y sensibles.

Dicho lo anterior, lamentamos comunicar que los documentos solicitados en los puntos: 1, 3, 4 y 6, no han sido habidos en los registros del Servicio, por razones ajenas a la voluntad de los funcionarios, razón por la cual, no podrán ser entregados. Sin perjuicio de lo anterior, y en línea con lo establecido

en el artículo 15 de la Ley de Transparencia, cumplimos con informar que esos documentos están disponibles para ser solicitados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Ahora bien, respecto del punto 7, es decir, *“todo documento que dé cuenta del precio pactado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Inversiones Las Tres Marías Limitada en razón de los actos de compraventa de fecha 6 de diciembre de 2024; el monto efectivamente pagado en razón de dichos actos, y qué personas o entidades recibieron dicho pago.”*, le informamos a usted que, en virtud de lo dispuesto en los artículos 10 y siguientes de dicho cuerpo legal, en especial, su artículo 21, 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.

No obstante lo anterior, en este caso, la información que usted solicita es de compleja índole, dado que afecta los derechos de terceras personas, muy especialmente en cuanto a información de carácter reservada, todo lo cual cabe en la causal de denegación que se expresará en detalle a continuación.

Se debe considerar que la información que usted solicita, es evidente que afecta los derechos de la persona jurídica (la vendedora de los inmuebles), lo que se configuran en la causal contenida en 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 afectaría los derechos de la vendedora de los terrenos, es a través de la eventual entrega de los datos relacionadas con la compraventa, incluyendo negociaciones que obviamente tienen el carácter de reservado y no públicas, puede perjudicar gravemente los intereses de Inversiones Las Tres Marías LTDA., en calidad de parte vendedora de un contrato de compraventa de inmuebles. En este sentido, información relativa a la negociación del precio, valor de inmuebles, valor de metro cuadrado, etc., es información que, previo a la compraventa, era de propiedad de la mencionada entidad, parte de su patrimonio, y por consiguiente, claramente de los derechos de carácter comercial o económico que le son propios. Adicionalmente, el hacer públicas negociaciones entre compradores y vendedores, en especial, cuando hay un Servicio Público como parte compradora, puede, eventualmente, tener consecuencias negativas para el mercado inmobiliario, no sólo por la manera en que se manejan los pre-acuerdos, sino que también, para alzar precios o instaurar cláusulas para otros terrenos que están en proceso de adquisición. No obstante lo dicho,

en cuanto al precio efectivamente pagado y las personas que lo recibieron, esta información viene incluida en la escritura pública que se acompaña, no existiendo otros antecedentes al respecto.

Por todo lo esgrimido anteriormente, lamentamos informar que es imposible acceder a la parte de la solicitud por usted efectuada, en que solicita información que “de cuenta el precio pactado”, por ser aplicable la causal legal de denegación que ha sido transcrita y explicada previamente.

Finalmente, se le informa que 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