

ORD.: 5203 17.11.2025

ANT.: Solicitud de Transparencia N° AP007T0004430.

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

A: SR. NICOLÁS PLAZA SANTIS

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): "*Se solicita la lista de terrenos/proyectos estudiados para compra en función del programa DS49, o bien que incurra en cualquier tipo de subsidio habitacional en donde se compren terrenos con fondos fiscales.-De la lista anterior se solicita conocer la cantidad de proyectos que se estudiaron, cantidad de aprobados y sus direcciones.-En caso de ser comprados, señalar el llamado en el cual fueron seleccionados. Comuna de Estudio: Talagante. Periodo de búsqueda de información: 2020 a 2025.*"

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, cumplo 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, dado que afecta a terceros, todo lo cual cabe en las causales de denegación que se expresarán en detalle a continuación.

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

En primer término, se debe considerar que la información que usted solicita, es decir, los terrenos que han sido estudiados para adquirirse, contienen información de terceras personas, en especial, son parte de su patrimonio, debido a que, en tanto estudiados, el SERVIU no los adquirió. 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, tasaciones efectuadas, estudios de suelo y la información propia 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, 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.

Asimismo, un peor escenario, sería la presión social y política que ejercen los Comités de Vivienda, especialmente en el DS N° 49 de 2011 cuya información se solicita, habida consideración que estas organizaciones comunitarias intentan asociarse a un terreno determinado para desarrollar un proyecto con una Entidad Patrocinante, pero los que han sido objeto de estudio y descartados, pueden, eventualmente, ser objeto de medidas de fuerza como tomas o usurpaciones, con el objeto de presionar por soluciones habitacionales ante este Servicio o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En efecto, muchos terrenos son descartados por el Servicio, sea por los precios o las condiciones de suelo, y el hacer pública la información que usted solicita, significaría demasiado riesgo, tanto por una distorsión del mercado inmobiliario, como para que las organizaciones de vivienda ejerzan presión social y política con medidas de fuerza.

II.- 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 los terrenos estudiados (dueños), 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 mandado 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.

III. CONCLUSIÓN, E INFORMACIÓN QUE SI SERÁ ENTREGADA.

Por todo lo esgrimido anteriormente, lamentamos informar que es imposible acceder a la parte de la solicitud por usted efectuada, porque su entrega afectaría gravemente los derechos legales y constitucionales de terceras personas, y además supone un serio riesgo a la ejecución de la política habitacional del MINVU-SERVIU, todo lo cual fue explicado con anterioridad.

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 el único proyecto ejecutado en la comuna de Talagante entre los años 2020 y 2025, que corresponde al proyecto denominado “Villa Los Presidentes”.



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