Se anunció y alegó previa relación pública el abogado don Gonzalo Valenzuela D'angelo, durante 15 minutos. Santiago, 24 de septiembre de 2026. Constanza Retamal Maldonado, relatora.

Santiago, a veinticuatro de septiembre de dos mil veintiséis.

Al escrito folio 21: Téngase presente.

Vistos y considerando:

Primero: Que Lucía Eliana Camus Rocuant, abogada, en representación de la Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Pietrasanta SpA, interpone reclamo de ilegalidad, de conformidad con los artículos 28 y siguientes de la Ley N° 20.285, en contra del Consejo para la Transparencia, por la dictación de la Decisión de Amparo Rol C8786-25, comunicada el 23 de enero de 2026, mediante la cual se acogió el amparo deducido por don Héctor Matías Verdugo Videla y se ordenó al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana entregar antecedentes relativos al proyecto inmobiliario denominado "Maestra Gabriela".

Expone que, con fecha 8 de julio de 2025, don Héctor Matías Verdugo Videla solicitó al SERVIU copia íntegra de los antecedentes presentados por Fundación Alcanzable respecto del referido proyecto, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 475, de 8 de abril de 2025, para el otorgamiento de subsidios del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional destinados a la adquisición de viviendas para arriendo. Precisa que el proyecto contempla 80 viviendas, con un subsidio promedio de 544 UF y un monto total de 43.520 UF, comprendiendo la solicitud los antecedentes exigidos en las letras a), b) y c) del punto 3.1 de la Resolución Exenta N° 1.213, de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Señala que, durante la tramitación administrativa, la sociedad ejerció oportunamente su derecho de oposición a la entrega de la información, invocando la afectación de sus derechos económicos y comerciales, conforme a los artículos 20 y 21 N° 2 de la Ley N° 20.285.

Explica que su representada es propietaria del proyecto inmobiliario "Maestra Gabriela", compuesto por 80 departamentos, y que suscribió un contrato

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

de promesa de compraventa con Fundación Alcanzable, entidad que adquiriría los inmuebles para destinarlos a un programa de arriendo habitacional. Añade que, mediante Resolución Exenta N° 2.350, de 9 de julio de 2025, se aprobó el convenio celebrado entre dicha fundación y el SERVIU para la adquisición y administración de las viviendas.

Sostiene que el hecho de que Fundación Alcanzable haya presentado antecedentes del proyecto para postular a un programa estatal no transforma dicha información en pública, puesto que su entrega tuvo por finalidad acreditar la seriedad de la postulación y la existencia de las obras comprometidas.

En este sentido, invoca la cláusula sexta, numeral 6, letra k), del convenio celebrado entre Fundación Alcanzable y el SERVIU, que contempla obligaciones de confidencialidad respecto de la documentación e información conocida con ocasión de su ejecución. Afirma que dicha estipulación respalda la necesidad de mantener reservados los antecedentes vinculados al proyecto.

Argumenta que la información solicitada comprende planos de loteo, planos de arquitectura de las viviendas, plantas, elevaciones, cortes, detalles de equipamiento, áreas verdes y espacios comunes, especificaciones técnicas de las edificaciones y la carta de compromiso de venta de las viviendas seleccionadas. Sostiene que tales antecedentes fueron elaborados a costo exclusivo de su representada, mediante la contratación de profesionales, y que forman parte de su patrimonio y de sus conocimientos técnicos propios.

Afirma que la documentación contiene especificaciones técnicas, de ingeniería y arquitectónicas que integran el conocimiento especializado de la empresa, cuya divulgación pondría en riesgo su estrategia comercial y posición competitiva, afectando sus derechos económicos y comerciales, así como el derecho de propiedad reconocido en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

Añade que los antecedentes no fueron elaborados con presupuesto público y que la operación inmobiliaria todavía no se ha perfeccionado, por cuanto no se han suscrito los contratos definitivos de compraventa, inscrito los departamentos a nombre de Fundación Alcanzable ni pagado el precio correspondiente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

En consecuencia, sostiene que la selección del proyecto para acceder a subsidios habitacionales no justifica la publicidad inmediata de información privada, especialmente considerando que la operación podría no concretarse o quedar postergada, con el consiguiente riesgo de que su representada divulgue conocimientos técnicos y comerciales sin obtener los beneficios económicos esperados.

Precisa que la sociedad estaría dispuesta a que los antecedentes se hicieran públicos una vez perfeccionada la compraventa de los departamentos y efectuado su pago, oportunidad en que se materializaría la participación económica del SERVIU.

En cuanto a los fundamentos de la decisión reclamada, señala que no objeta la mayoría de las consideraciones del Consejo para la Transparencia, pero discrepa de que se haya desestimado la causal de reserva invocada, sin ponderar suficientemente el carácter privado de los antecedentes, su valor comercial y el estado de ejecución de la operación inmobiliaria.

Asimismo, cuestiona el interés del solicitante de información, señalando que este fue trabajador de otra sociedad representada por don Pablo Díaz Quiroz y que mantiene un juicio laboral en su contra. Si bien reconoce que la Ley de Transparencia no exige expresar causa o motivo para solicitar información, sostiene que tales circunstancias deben considerarse al ponderar los efectos de su divulgación.

Invoca, además, la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago en causa Rol N° 688-2024, relativa a la reserva de antecedentes técnicos y de ingeniería de una empresa, argumentando que dicha jurisprudencia reconoce la procedencia de proteger información cuya divulgación pueda afectar derechos comerciales y la competitividad de su titular.

Finalmente, solicita que se acoja el reclamo de ilegalidad, se deje sin efecto la decisión del Consejo para la Transparencia y se declare que no procede otorgar acceso a la información solicitada, con costas.

Segundo: Que, evacuando el informe requerido, comparece don David Ibaceta Medina, abogado, Director General y representante legal del Consejo para

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

la Transparencia, solicitando el rechazo íntegro del reclamo de ilegalidad deducido por Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Pietrasanta SpA, con expresa condena en costas, por estimar que la Decisión de Amparo Rol C8786-25 fue dictada conforme a derecho y dentro de las atribuciones conferidas por la Ley N° 20.285.

En cuanto a los antecedentes del procedimiento administrativo, informa que el 8 de julio de 2025 don Héctor Matías Verdugo Videla solicitó al SERVIU de la Región Metropolitana copia íntegra de los antecedentes presentados por Fundación Alcanzable respecto del proyecto “Maestra Gabriela”, particularmente aquellos exigidos en las letras a), b) y c) del punto 3.1 de la Resolución Exenta N° 1.213, de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Explica que, mediante Oficio Ordinario N° 3.481, el SERVIU denegó la entrega de la información, en atención a la oposición formulada por Inmobiliaria Pietrasanta SpA, conforme al artículo 20 de la Ley de Transparencia, por estimar que su divulgación podía afectar derechos económicos y comerciales de terceros.

Agrega que, el 12 de agosto de 2025, el solicitante dedujo amparo ante el Consejo para la Transparencia, cuestionando la denegación de información y sosteniendo que los antecedentes requeridos, particularmente la carta de compromiso de venta, permitían verificar la legalidad de una operación inmobiliaria vinculada al otorgamiento de subsidios habitacionales financiados con recursos fiscales.

Señala que, durante la tramitación del amparo, el SERVIU reiteró los fundamentos de la oposición, sosteniendo que el proyecto todavía se encontraba en desarrollo y que la documentación técnica había sido elaborada con recursos privados. Asimismo, solicitó que, en caso de acogerse el amparo, la entrega se limitara a antecedentes administrativos que no afectaran los derechos económicos de terceros.

Informa que el Consejo confirió traslado a los terceros interesados, compareciendo Inmobiliaria Pietrasanta SpA, representada por don Pablo Enrique Díaz Quiroz, quien reiteró su oposición a la publicidad de los antecedentes técnicos, constructivos y comerciales del proyecto, invocando su carácter privado,

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

el costo de elaboración y la falta de perfeccionamiento de la operación inmobiliaria.

Por su parte, Fundación Alcanzable manifestó que no se oponía a la entrega de los antecedentes de su exclusiva titularidad presentados ante el SERVIU, por estimar que formaban parte de un procedimiento de postulación a fondos estatales. Sin embargo, precisó que los antecedentes económicos, técnicos y constructivos del proyecto pertenecían a Inmobiliaria Pietrasanta SpA, por lo que correspondía a esta última pronunciarse sobre la eventual afectación de sus derechos. Asimismo, solicitó resguardar los datos personales que pudieran encontrarse contenidos en la documentación.

Expone que, luego de analizar los antecedentes y las alegaciones de los intervinientes, el Consejo acogió el amparo mediante Decisión RoI C8786-25, ordenando al SERVIU entregar la información solicitada, previa aplicación del principio de divisibilidad y tarja de los datos personales de contexto.

En cuanto al fondo de la controversia, sostiene que el reclamo de ilegalidad se centra en determinar si el Consejo obró conforme a derecho al desestimar la causal de reserva del artículo 21 N° 2 de la Ley N° 20.285, invocada por la sociedad reclamante para impedir la divulgación de los antecedentes.

Argumenta que, de conformidad con el artículo 8 de la Constitución Política de la República y los artículos 3, 4, 5, 10 y 11 de la Ley de Transparencia, son públicos los actos y resoluciones de los órganos de la Administración, sus fundamentos, los documentos que les sirvan de sustento y, en general, toda información que obre en su poder, cualquiera sea su origen, formato o soporte, salvo que concurra una causal legal de secreto o reserva.

En este sentido, afirma que los antecedentes solicitados tienen, en principio, carácter público, por cuanto fueron presentados ante el SERVIU en el marco de un procedimiento de selección de proyectos habitacionales y sirvieron de sustento para la dictación de la resolución que aprobó la nómina de proyectos seleccionados para el otorgamiento de subsidios destinados a la adquisición de viviendas para arriendo.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

Precisa que la circunstancia de que la documentación haya sido elaborada por particulares y financiada con recursos privados no excluye su publicidad, toda vez que el artículo 5 de la Ley N° 20.285 comprende expresamente la información que obra en poder de los órganos administrativos, con independencia de su origen.

Añade que la documentación exigida en las letras a), b) y c) del punto 3.1 de la Resolución Exenta N° 1.213 comprende antecedentes de emplazamiento y edificación del proyecto, una ficha informativa de presentación y la carta de compromiso de venta de las viviendas seleccionadas, todos ellos vinculados al procedimiento administrativo de postulación.

Respecto de la causal de reserva invocada, explica que el artículo 21 N° 2 de la Ley de Transparencia permite denegar información cuando su publicidad, comunicación o conocimiento afecte los derechos de las personas, particularmente aquellos de carácter comercial o económico.

Señala que, conforme a los criterios desarrollados por el Consejo, para determinar la procedencia de dicha causal deben concurrir copulativamente tres condiciones: que la información sea secreta o no generalmente conocida ni fácilmente accesible; que su titular haya realizado esfuerzos razonables para mantenerla reservada; y que posea valor comercial precisamente por su carácter secreto, de manera que su divulgación pueda afectar significativamente su posición competitiva.

Sostiene que la sola invocación de la causal de reserva no resulta suficiente, sino que debe acreditarse una afectación real o una expectativa razonable de daño, presente o probable y con suficiente especificidad, correspondiendo a quien invoca la excepción justificar su concurrencia.

Afirma que, en la especie, las alegaciones formuladas por el SERVIU y por la sociedad reclamante fueron generales e hipotéticas, sin explicar ni acreditar de qué manera concreta la entrega de los antecedentes afectaría sus derechos económicos o comerciales.

En particular, señala que no se proporcionó una descripción suficientemente detallada de la información cuya reserva se pretendía, no se acreditaron las

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

medidas adoptadas para mantener su secreto ni se explicaron las características del mercado o las circunstancias que permitirían establecer una afectación competitiva específica.

Agrega que la Fundación Alcanzable manifestó su conformidad con la entrega de los antecedentes de su titularidad, circunstancia que también fue considerada al resolver el amparo.

Por estas razones, sostiene que no se acreditaron los presupuestos necesarios para configurar la causal de reserva del artículo 21 N° 2 de la Ley de Transparencia, ni resultaron suficientes las alegaciones relativas a la protección de la propiedad intelectual.

En cuanto a las circunstancias personales del solicitante de información, argumenta que la existencia de un eventual conflicto laboral o la falta de un interés jurídico o económico específico no constituyen fundamentos para denegar el acceso a la información pública.

Invoca al efecto el principio de no discriminación establecido en el artículo 11, letra g), de la Ley de Transparencia, conforme al cual los órganos administrativos deben entregar información a todas las personas en igualdad de condiciones, sin exigir expresión de causa o motivo para formular la solicitud.

Asimismo, sostiene que existe un interés público en conocer los antecedentes que sirvieron de fundamento para la selección del proyecto “Maestra Gabriela”, por tratarse de una operación vinculada a la adjudicación de subsidios habitacionales de origen estatal. Afirma que su publicidad permite ejercer control ciudadano sobre la asignación de recursos públicos y verificar la actuación de la Administración en el cumplimiento de sus funciones.

Finalmente, en cuanto a la condena en costas solicitada por la reclamante, sostiene que no resulta procedente imponerla al Consejo para la Transparencia, atendida su calidad de órgano autónomo encargado legalmente de resolver las controversias sobre acceso a la información pública y la existencia de motivo plausible para litigar.

Por todo lo anterior, solicita que se rechace íntegramente el reclamo de ilegalidad, con expresa condena en costas, y se mantenga o confirme la Decisión

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

de Amparo Rol C8786-25, por estimar que no concurre ninguna de las ilegalidades denunciadas por la sociedad reclamante.

Tercero: Que, habiéndose conferido traslado al Serviu Metropolitano y a Héctor Verdugo Videla, en su calidad de terceros interesados, estos no lo evacuaron ni efectuaron observaciones y/o descargos, prescindiéndose, en consecuencia, de ellos.

Cuarto: Que el presente arbitrio, consistente en un reclamo de ilegalidad deducido en contra de la Decisión de Amparo Rol C8786-25, comunicada el 23 de enero de 2026, pronunciada por el Consejo para la Transparencia, se encuentra contemplado en el artículo 28 de la Ley N°20.285, que faculta al afectado para reclamar ante la Corte de Apelaciones respectiva en contra de las resoluciones de dicho Consejo, sujetándose su tramitación a lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del referido cuerpo legal.

Quinto: Que el derecho al acceso a la información pública es el que tiene toda persona a solicitar, acceder y tener disponibles los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado, sus fundamentos, los documentos que les sirvan de fundamento y/o complemento directo y esencial, y los procedimientos que se utilicen para su dictación, presumiéndose pública toda información que se elabore con presupuesto público y toda otra información que obre en poder de los órganos de la Administración, cualquiera que sea su formato, soporte, fecha de creación, origen, clasificación o procesamiento, a menos que esté sujeta a las excepciones de reserva o secreto que la Constitución y la ley establecen.

Sexto: Que, en efecto, el inciso segundo del artículo 8º de la Constitución Política de la República, dispone: "*Son públicos los actos y resoluciones de los órganos del Estado, así como sus fundamentos y los procedimientos que utilicen. Sin embargo, sólo una ley de quórum calificado podrá esclarecer la reserva o secreto de aquellos o de éstos, cuando la publicidad afectare el debido cumplimiento de las funciones de dichos órganos, los derechos de las personas, la seguridad de la Nación o el interés nacional*"

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

Que a fin de dar cumplimiento a dicho mandato constitucional se dictó la Ley N°20.285, Sobre Acceso a la Información Pública. Siendo atinente en la especie, entre otros, el inciso primero del artículo 2º de dicha ley, el que señala: "*Las disposiciones de esta ley serán aplicables a los ministerios, las municipalidades, las Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad Pública, y los órganos y servicios públicos creados para el cumplimiento de la función administrativa*."

El artículo 4º, consagra: "*El principio de transparencia de la función pública consiste en respetar y cautelar la publicidad de los actos, resoluciones, procedimientos y documentos de las Administración, así como la de sus fundamentos, y en facilitar el acceso de cualquier persona a esa información, a través de los medios y procedimientos que al efecto establezca la ley*".

Asimismo, el artículo 5º de ese cuerpo legal, enseña: "*En virtud del principio de transparencia de la función pública los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado, sus fundamentos, los documentos que les sirvan de sustento o complemento directo y esencial, y los procedimientos que se utilicen para su dictación son públicos, salvo las excepciones que establece esta ley y las previstas en otras leyes de quórum calificado.*

Asimismo, es pública la información elaborada con presupuesto público y toda otra información que obre en poder de los órganos de la Administración, cualquiera sea su formato, soporte, fecha de creación, origen, clasificación o procesamiento, a menos que éste sujeta a las expresiones señaladas."

El artículo 10, precisa que: "*Toda persona tiene derecho a solicitar y recibir información de cualquier órgano de la Administración del Estado, en la forma y condiciones que establece la ley.*

El acceso a la información comprende el derecho de acceder a las informaciones contenidas en actos, resoluciones, actas, expedientes, contratos y acuerdos, así como a toda información elaborada con presupuesto público, cualquiera sea el formato o soporte en que se contenga, salvo las excepciones legales."

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

La letra c) del artículo 11, dispone: "*El derecho de acceso a la información de los órganos de la Administración del Estado, reconoce, entre otros, los siguientes principios:*[…] *c) Principio de apertura o transparencia, conforme al cual toda la información en poder de la Administración del Estado se presume pública, a menos que esté sujeta a las excepciones señaladas*."

Por su parte, el artículo 17, indica: "*La información solicitada se entregará en la forma y por el medio que el requirente haya señalado, siempre que ello no importe un costo excesivo o un gasto no previsto en el presupuesto institucional, casos en que la entrega se hará en la forma y a través de los medios disponibles*."

De mismo modo, el artículo 21, dispone: "*Las únicas causales de secreto o reserva en cuya virtud se podrá denegar total o parcialmente el acceso a la información, son las siguientes:*

2. 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.

Séptimo: Que, conforme a los principios de transparencia de la función pública y de publicidad de los actos de los órganos de la Administración del Estado, la regla general es el acceso a la información que obre en poder de éstos, de modo que su reserva o secreto constituye una excepción que sólo resulta procedente cuando concurre alguna de las causales establecidas por el ordenamiento jurídico. En consecuencia, corresponde a quien invoca una causal de reserva justificar y acreditar los presupuestos que permiten sustraer la información requerida del régimen general de publicidad.

Octavo: Que, dentro de este marco normativo, corresponde al Consejo para la Transparencia conocer y resolver los amparos deducidos con ocasión de solicitudes de acceso a la información, pronunciándose sobre su procedencia mediante la respectiva decisión de amparo. A su turno, la reclamación de ilegalidad prevista en contra de tales decisiones no constituye un recurso de alzada que habilite a esta Corte para efectuar una nueva revisión del asunto en los mismos términos sometidos al conocimiento del Consejo, sino un mecanismo de control de legalidad de su actuación. De este modo, la labor de esta judicatura se

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

circunscribe a determinar si, al dictar la decisión impugnada, dicho organismo ha incurrido en alguna de las infracciones normativas que la reclamante le atribuye, y si éstas tienen entidad suficiente para afectar la legalidad del acto reclamado.

Noveno: Que, para el adecuado análisis de la controversia, resulta necesario examinar los fundamentos que han sustentado la negativa de la autoridad a proporcionar la información solicitada y la forma en que éstos han sido planteados a lo largo de las distintas instancias del procedimiento.

Con fecha 8 de julio de 2025, don Héctor Matías Verdugo Videla solicitó al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana de Santiago la siguiente información: "*Considerando la Resolución Exenta N475 de 8 de abril de 2025, que aprueba la nómina de proyectos seleccionados para el otorgamiento, en condiciones especiales, de subsidios del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, que se destinarán a la adquisición de viviendas destinadas al arriendo, vengo en solicitar la copia íntegra de los antecedentes presentados por la entidad postulante Fundación Alcanzable, rut 65.200.331-1, respecto del Proyecto "Maestra Gabriela", ubicado en la Región Metropolitana, que obtuvo puntaje 180, compuesto por 80 viviendas, cuyo subsidio promedio es de UF 544, y cuyo total es de UF 43.520. A mayor abundamiento, solicito la copia de los antecedentes entregados por la entidad postulante, exigidos en las letras a, b y c del punto 3.1 de la Resolución 1213 exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada el 19 de agosto de 2024*".

Posteriormente, estimando que la entrega de los antecedentes podía afectar derechos de terceros, el Servicio requerido dio aplicación al artículo 20 de la Ley N°20.285 y comunicó la solicitud a Fundación Alcanzable y a Inmobiliaria Pietrasanta SpA. Esta última, mediante presentación de 24 de julio de 2025, se opuso a la entrega, sosteniendo que los antecedentes técnicos y constructivos del proyecto eran de su propiedad, habían sido elaborados a su exclusivo costo mediante profesionales contratados al efecto y poseían valor económico y estratégico, de modo que su divulgación afectaría sus derechos económicos, comerciales y de propiedad intelectual.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

En razón de dicha oposición, mediante Oficio Ordinario N°3481, de 29 de julio de 2025, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana denegó la entrega de la información solicitada, fundándose en lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 20 de la Ley N°20.285.

Frente a dicha respuesta, el 12 de agosto de 2025, don Héctor Matías Verdugo Videla dedujo amparo a su derecho de acceso a la información ante el Consejo para la Transparencia, fundado en la negativa del órgano requerida motivada por la oposición del tercero. Sostuvo, en síntesis, que los antecedentes pedidos eran de naturaleza pública por haber sido considerados por el SERVIU en el procedimiento destinado a aprobar la adjudicación del subsidio habitacional; que existía un interés público prevalente, atendido que el proyecto “Maestra Gabriela” involucraba subsidios por UF 43.520; y que la Carta de Compromiso de Venta y determinados antecedentes constructivos no podían considerarse reservados por la sola invocación de derechos económicos, comerciales o de propiedad intelectual, pues se requería acreditar una afectación concreta y específica de tales derechos. Solicitó, en definitiva, ordenar la entrega íntegra de la Carta de Compromiso de Venta de las unidades seleccionadas y de los antecedentes constructivos de carácter público exigidos por la Resolución Exenta N°1213/2024.

Admitido el amparo a tramitación, el Consejo para la Transparencia confirió traslado al Director Regional del SERVIU Metropolitano mediante Oficio E21147, de 28 de agosto de 2025, solicitándole pronunciarse sobre las causales de secreto o reserva invocadas, explicar la forma en que la divulgación afectaría los derechos de terceros y acompañar los antecedentes correspondientes al procedimiento de oposición. El órgano evacuó sus descargos mediante Ordinario N°4135, de 10 de septiembre de 2025, adhiriendo a los argumentos de Pietrasanta SpA y sosteniendo que la solicitud comprendía antecedentes técnicos generados por entidades privadas a su propio costo y que, aun cuando el proyecto había sido seleccionado, permanecía en etapa de desarrollo, por lo que dichos antecedentes no debían hacerse públicos antes de finalizar el proceso de compraventa y traspaso de los departamentos.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

Asimismo, en el curso del procedimiento se precisó que la Fundación Alcanzable, luego de ser notificada el 21 de julio de 2025, inicialmente manifestó su conformidad con la entrega de la información el día 23 del mismo mes, para posteriormente comunicar que Inmobiliaria Pietrasanta se opondría a ella y que la Fundación adheriría a dicha oposición. El SERVIU informó, al complementar sus descargos, que no pudo hallar el correo electrónico mediante el cual se habría formalizado esa rectificación, pero acompañó la oposición presentada oportunamente por la inmobiliaria.

De conformidad con el artículo 25 de la Ley de Transparencia, el Consejo confirió también traslado del amparo a los terceros interesados mediante Oficio E23017, de 1 de octubre de 2025, compareciendo el 2 de octubre de 2025 don Pablo Enrique Díaz Quiroz, en representación de Inmobiliaria y de Inversiones Pietrasanta SpA, quien solicitó rechazar el amparo. Expuso que la sociedad era propietaria del proyecto inmobiliario “Maestra Gabriela”, compuesto por 80 departamentos, respecto del cual había celebrado una promesa de compraventa con Fundación Alcanzable; que los antecedentes técnicos y constructivos habían sido elaborados y financiados privadamente y permanecían bajo propiedad de la sociedad mientras no se perfeccionara la compraventa; y que su divulgación afectaría derechos económicos, comerciales y de propiedad intelectual, invocando al efecto la causal del artículo 21 N°2 de la Ley de Transparencia.

Concluida la tramitación, el Consejo para la Transparencia, en sesión ordinaria N°1579 celebrada el 20 de enero de 2026, acogió el amparo Rol C8786-25 y ordenó al SERVIU de la Región Metropolitana entregar copia íntegra de los antecedentes presentados por Fundación Alcanzable respecto del proyecto “Maestra Gabriela”, específicamente aquellos exigidos en las letras a), b) y c) del punto 3.1 de la Resolución Exenta N°1213 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, previa tarja de los datos personales de contexto que pudieran contener.

El Consejo estimó que la información era, en principio, pública, toda vez que, con independencia de su origen, obraba en poder de un órgano de la Administración del Estado para el cumplimiento de sus funciones legales y, además, correspondía a documentos que habían servido de sustento o

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

complemento directo y esencial para la dictación del acto administrativo que aprobó la nómina de proyectos seleccionados para el otorgamiento de subsidios. Asimismo, desestimó la causal de reserva del artículo 21 N°2 de la Ley N°20.285, al considerar que las alegaciones formuladas por el órgano y los terceros eran generales e hipotéticas y no explicaban ni acreditaban de qué manera específica la divulgación produciría una afectación de sus derechos económicos o comerciales.

Décimo: Que, la reclamante Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Pietrasanta SpA fundamenta el presente reclamo de ilegalidad en que la decisión del Consejo para la Transparencia habría ordenado indebidamente la publicidad de antecedentes que, a su juicio, tienen carácter reservado por afectar sus derechos comerciales y su posición competitiva. Sostiene que la información comprende planos de arquitectura, antecedentes técnicos, de ingeniería, especificaciones constructivas y detalles de equipamiento que forman parte de su "*know how*", elaborados mediante inversión de recursos propios y trabajo de profesionales contratados por la empresa, de manera que su divulgación pondría en riesgo su estrategia comercial y posición competitiva.

Agrega que el negocio relativo al proyecto "Maestra Gabriela" aún no se ha perfeccionado, pues los 80 departamentos no han sido adquiridos por la Fundación Alcanzable ni pagados, encontrándose la reclamante dispuesta a que la información requerida se hiciera pública una vez concretada dicha operación. En ese contexto, afirma que el SERVIU únicamente habría recibido los documentos para evaluar y aprobar la operación, sin que ello transformara antecedentes de origen y propiedad privada en información pública. Sobre esa base, sostiene que concurre la causal de reserva prevista en el artículo 21 N°2 de la Ley N°20.285, por afectación de sus derechos económicos y comerciales, y solicita que se acoja el reclamo de ilegalidad y se deje sin efecto la decisión que ordenó la entrega de los antecedentes requerido.

Undécimo: Que, para resolver la controversia, resulta necesario distinguir entre la circunstancia material de que determinados antecedentes se encuentren en poder de un órgano de la Administración y la naturaleza y titularidad de la

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

información contenida en ellos. En efecto, si bien el inciso segundo del artículo 5° de la Ley N°20.285 establece como regla general la publicidad de toda información que obre en poder de los órganos de la Administración, cualquiera sea su origen, dicha regla no es absoluta, pues la propia disposición la somete a las excepciones legales, entre ellas aquella contemplada en el artículo 21 N°2 del mismo cuerpo normativo, cuando su publicidad, comunicación o conocimiento pueda afectar derechos de carácter comercial o económico de las personas.

Duodécimo: Que, en la especie, no se encuentra controvertido que los antecedentes solicitados no fueron elaborados por el Servicio de Vivienda y Urbanización ni financiados con recursos públicos, sino que corresponden a documentación confeccionada y costeada por Inmobiliaria y de Inversiones Pietrasanta SpA, comprendiendo planos de loteo y arquitectura, plantas, elevaciones, cortes, detalles de equipamiento, áreas verdes y espacios comunes, especificaciones técnicas de las edificaciones y la carta de compromiso de venta de las viviendas seleccionadas. Tales antecedentes no constituyen una mera recopilación de datos objetivos, sino que son el resultado y expresión concreta del conocimiento propio, experiencia y experticia técnica de dicha sociedad, así como de las decisiones constructivas, de diseño y económicas adoptadas para el desarrollo y ejecución de su proyecto inmobiliario, cuya elaboración supuso la contratación de profesionales y la inversión de recursos propios. De esta manera, se trata de información originada en el ejercicio de una actividad privada que integra el patrimonio técnico y económico de la reclamante y refleja el conocimiento desarrollado por ésta para la materialización del proyecto, circunstancia que no se altera ni desaparece por el solo hecho de haber sido puesta a disposición del SERVIU como antecedente de la postulación efectuada por Fundación Alcanzable, pues dicha entrega instrumental no transforma, por sí misma, la naturaleza, origen ni titularidad de la información contenida en tales documentos.

Décimo tercero: Que adquiere especial relevancia que la operación inmobiliaria que justifica la intervención de la Administración aún no se encuentra perfeccionada. En efecto, de los antecedentes aparece que sólo se ha celebrado

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

una promesa de compraventa, de modo que no se han celebrado los contratos definitivos de compraventa de los 80 departamentos, ni éstos han sido inscritos a nombre de Fundación Alcanzable y tampoco se ha pagado el precio correspondiente. Por consiguiente, la circunstancia de que tales documentos hayan sido acompañados en el marco de la postulación y se encuentren materialmente en poder del SERVIU no supone, por sí sola, que hayan perdido su naturaleza privada ni que los derechos que sobre ellos mantiene su titular se hayan extinguido o transferido.

Dada la etapa preliminar de la negociación verificada entre Pietrasanta SpA y la Fundación Alcanzable, es razonable estimar que entre los antecedentes solicitados se encuentre información comercial sensible respecto de cómo la reclamante ha construido el negocio de que se trata, información que de ser conocida ahora, cuando aún no se ha consolidado el negocio, podría ser utilizada por terceros competidores para su propio beneficio.

Décimo cuarto: Que, en este sentido, la selección del proyecto para el otorgamiento de subsidios y la aprobación del convenio entre el SERVIU y Fundación Alcanzable deben distinguirse del posterior perfeccionamiento de las operaciones mediante las cuales se adquirirán las viviendas. Mientras ello no ocurra, los antecedentes técnicos, constructivos y comerciales cuya entrega se pretende continúan vinculados a un proyecto de propiedad de Pietrasanta SpA y a una operación que puede todavía no concretarse, de manera que su presentación ante la Administración para efectos de evaluar la postulación no importa, por ese solo hecho, una transferencia de su titularidad ni una incorporación definitiva de dichos antecedentes al patrimonio público. Precisamente, consta que la reclamante sostuvo que la operación podía no concretarse, quedando expuesta, en caso de divulgación, información elaborada a su costo sin haber obtenido aún la contraprestación económica perseguida.

Décimo quinto: Que cuestión diversa se producirá una vez que las compraventas se perfeccionen, se efectúe el pago correspondiente y tales operaciones pasen a constituir actos de ejecución del convenio celebrado entre el SERVIU y Fundación Alcanzable. En ese estadio, la intervención de la

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

Administración y la aplicación de recursos públicos se habrá materializado en la adquisición de las viviendas, pudiendo los antecedentes que sirvan de fundamento o complemento directo y esencial de las respectivas actuaciones administrativas quedar sometidos al régimen de publicidad que establecen los artículos 5° y 10 de la Ley N°20.285, sin perjuicio, naturalmente, de las causales de secreto o reserva que puedan resultar aplicables en cada caso. La propia reclamante, por lo demás, ha manifestado su disposición a que los antecedentes sean públicos una vez perfeccionadas las compraventas y efectuado su pago.

Décimo sexto: Que, por consiguiente, no se comparte lo razonado por el Consejo para la Transparencia en cuanto concluye que la sola circunstancia de encontrarse los antecedentes en poder del SERVIU, con independencia de su origen, resulta suficiente para disponer su entrega. Si bien dicha circunstancia permite sujetarlos, en principio, al régimen de la Ley de Transparencia, no releva al órgano llamado a decidir de examinar si, atendida la naturaleza de la información, su titularidad, el estado de la operación y los efectos concretos de su divulgación, concurre alguna de las excepciones que el propio legislador ha establecido. En el caso de autos, la decisión reclamada reconoció que la información había sido elaborada por un particular, pero desestimó la causal de reserva por estimar generales e hipotéticas las afectaciones alegadas.

Décimo séptimo: Que, a juicio de esta Corte, tales circunstancias permiten tener por configurada la causal contemplada en el artículo 21 N°2 de la Ley N°20.285, desde que la divulgación, en el estado actual del proyecto, de los antecedentes técnicos, constructivos y comerciales confeccionados y financiados por Inmobiliaria y de Inversiones Pietrasanta SpA importa revelar información que no sólo integra su patrimonio, sino que constituye la expresión concreta del conocimiento, experiencia y experticia técnica desarrollados por dicha sociedad, así como de las decisiones de diseño, construcción y carácter económico adoptadas para la ejecución del proyecto inmobiliario. Se trata, por consiguiente, de antecedentes cuyo valor no deriva únicamente del costo incurrido en su elaboración, sino también del conocimiento técnico y empresarial incorporado en ellos, susceptible de ser conocido y aprovechado por terceros.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

La afectación adquiere particular relevancia si se considera que Pietrasanta SpA conserva actualmente la propiedad del proyecto y que aún no se ha perfeccionado la operación económica para cuya materialización dichos antecedentes fueron proporcionados, de manera que la sociedad mantiene un interés económico actual en preservar su reserva. En estas condiciones, su entrega anticipada supone hacer accesible a terceros información integrante de su patrimonio técnico y comercial mientras ésta conserva utilidad y valor para su titular, sin que la circunstancia de haber sido proporcionada al SERVIU para una finalidad determinada importe, por sí sola, la pérdida de ese carácter.

Así, la afectación que se invoca no descansa únicamente en una afirmación genérica o abstracta acerca de la existencia de derechos comerciales o económicos, sino en circunstancias concretas: la naturaleza técnica y comercial de los antecedentes; su elaboración y financiamiento íntegramente privados; la incorporación en ellos de conocimientos, decisiones y definiciones propias de la actividad empresarial de Pietrasanta SpA; la subsistencia de su dominio e interés económico sobre el proyecto; y el hecho de que la operación para cuya realización fueron entregados aún no se ha perfeccionado. Tales elementos permiten advertir una afectación potencial de los derechos económicos y comerciales actuales de su titular derivada de la divulgación de la información en esta etapa, configurándose, por consiguiente, la hipótesis de reserva prevista en el artículo 21 N°2 de la Ley N°20.285.

Décimo octavo: Que, en consecuencia, al ordenar la entrega de dichos antecedentes sin ponderar suficientemente que la operación inmobiliaria se encontraba pendiente de perfeccionamiento y que la reclamante conservaba, en ese estado, un interés económico actual sobre información elaborada y financiada por ella, la Decisión de Amparo Rol C8786-25 incurrió en ilegalidad, pues descartó la aplicación de la causal de reserva del artículo 21 N°2 de la Ley N°20.285 pese a concurrir sus presupuestos. Por estas razones, el reclamo de ilegalidad será acogido, dejándose sin efecto la decisión impugnada en cuanto ordenó la entrega de los antecedentes respecto de los cuales se configura dicha causal.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

Por estas consideraciones, normas legales citadas, y visto además lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 20.285, **se acoge, sin costas** el reclamo de ilegalidad interpuesto por Inversiones Pietrasanta SpA en contra de la Decisión de Amparo N Rol C8786-25, comunicada el 23 de enero de 2026, **y en consecuencia** se deja sin efecto dicha decisión, rechazándose el amparo deducido por Héctor Matías Verdugo Videla el 8 de julio de 2025.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol 276-2026 Contencioso administrativo.

María Soledad Espina Otero
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de septiembre de dos mil veintiséis
14:45 UTC-3

Juan Angel Muñoz López
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de septiembre de dos mil veintiséis
14:41 UTC-3

Mauricio Alejandro Olave Astorga
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de septiembre de dos mil veintiséis
14:31 UTC-3

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX

Pronunciado por la Decimocuarta (zoom) Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Maria Soledad Espina O., Juan Angel Muñoz L., Mauricio Alejandro Olave A. Santiago, veinticuatro de septiembre de dos mil veintiseis.

En Santiago, a veinticuatro de septiembre de dos mil veintiseis, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: QXNZCZELJVX