



► Tras el bochorno de la fallida compra de la casa del expresidente Allende han sido varios los cuestionamientos a quienes les tocó revisar el decreto que autorizaba la compra.

Las razones detrás de una controvertida toma de razón

Por qué Contraloría visó el decreto para comprar casa del expresidente

La operación no implicaba un solo acto administrativo, sino que dos, y en dos tiempos distintos. El primero requería de un decreto supremo para dar luz verde a la celebración del contrato entre la familia y el Fisco. El segundo -que no alcanzó a ocurrir- exigía un nuevo acto administrativo, también afecto a la revisión del ente contralor, para aprobar la compra después de suscribir el contrato ante notario e inscribir la propiedad a nombre del Estado. La primera parte de este polémico proceso marcó el debut de Víctor Merino, el nuevo subcontralor.

Juan Manuel Ojeda y Catalina Batarce

¿Por qué si la Contraloría hace control de legalidad y de constitucionalidad cuando tiene que tomar razón de un decreto supremo no fue capaz de advertir que el contrato de compraventa de la familia Allende con el Estado era inconstitucional? Luego del bochorno de la fallida compra de la casa del expresidente Salvador Allende han sido varios los cuestionamientos hacia todos quienes les tocó revisar el decreto que autorizaba el primer paso para la adquisición del inmueble.

Las críticas han ido hacia el Presidente Gabriel Boric, a sus equipos del Segundo Piso, a quienes se les encomendó hacer seguimiento del compromiso presidencial, a los abogados del Servicio Nacional de Patrimonio Cultural que fueron los primeros en gestionar la operación,

a los funcionarios de la División Jurídica de Bienes Nacionales e incluso al último eslabón de esta cadena que fue la División Jurídica de la Segpres. Sin embargo, hay críticas que también llegan hasta fuera del gobierno. Se trata de la Contraloría, el órgano que recibió el decreto supremo que firmó Boric.

El decreto fue firmado por Boric el 25 de noviembre. Luego de eso fue despachado a la Contraloría para el trámite de toma de razón, es decir, el proceso en que el ente contralor revisa un acto administrativo y comprueba que se ajuste a la ley y la Constitución. El trámite no llegó a manos de la contralora Dorothy Pérez -quien había pedido medio día administrativo-, sino que a uno de sus funcionarios de máxima confianza: el subcontralor Víctor Merino (54).

Merino tuvo que revisar el documento, en el

cual venía especificado el precio del inmueble y también quiénes eran sus dueños: Carmen Allende, la senadora Isabel Allende, la ministra de Defensa, Maya Fernández, y Alejandro Fernández.

Fuentes de la Contraloría explican que la operación de la compraventa de la casa de Allende implicaba dos actos administrativos distintos: por un lado, la autorización para que el Fisco adquiriera un bien y, por el otro, la posterior aprobación del contrato de compraventa. Eso, de hecho, tiene como fuente legal un antiguo decreto ley que data desde 1977. En esa norma, en su artículo 30, se hace alusión a esos dos actos.

La luz verde que dio Merino solo apuntaba al primer acto administrativo: es decir, dar curso a la autorización para que el Fisco adquiriera una propiedad que fue calificada previamente como de valor histórico. Esto debido a que al organis-

mo no le compete ver el mérito de una decisión presidencial, ya que su principal misión en realidad es velar para que los recursos del Estado sean utilizados correctamente.

"El segundo acto administrativo, referido a la aprobación de la compraventa, no se ha dictado ni menos enviado a la Contraloría, por lo que aún no es posible pronunciarse sobre su juridicidad. Solo una vez que se dicte podrá verificarse si se vulnera o no el artículo 37 bis de la Constitución u otra norma", agregan las mismas fuentes.

Un alcance incompleto

Tanto en el contrato de compraventa como en el decreto supremo quedaron marcas de que esta operación requería de dos momentos dis-



tintos. En el considerando undécimo del contrato se dejó expresa alusión a que "suscrito el contrato de compraventa, deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente". Es decir, la segunda toma de razón en la Contraloría, pero esta vez no con el decreto supremo firmado por Boric, sino que con el contrato mismo firmado ante la notaría.

Ese mismo considerando agrega que "se deja constancia que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente de la presente escritura de compraventa queda sujeta a la condición de que el acto aprobatorio del presente contrato se encuentre totalmente tramitado". Es decir, la operación para comprar la casa de Allende, al solo tener la primera toma de razón y no la segunda, nunca terminó su tramitación.

Solo cuando hubiera ocurrido la segunda revisión de la Contraloría, es decir "cuando se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el contrato de compraventa", entonces el Fisco y el Ministerio de Bienes Nacionales a través de su Seremi Metropolitana podrían "inscribir el inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente".

Por si aún existieran dudas, ese mismo proceso también quedó registrado en el decreto supremo que firmó Boric. En el numeral 9 de ese documento se señala que "suscrito el contrato de compraventa, deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente". Incluso se agrega algo más, que "la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a que diere lugar quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo que lo apruebe se encuentre totalmente tramitado". Es decir, sin la segunda parte del proceso el asunto queda en suspenso.

El análisis que hizo Merino fue con alcances, es decir, tomó razón del acto examinado, pero haciendo presente que existen algunos elementos que si bien no afectan su legalidad, contiene observaciones no esenciales. Los alcances de Merino fueron dos: la ausencia de una explicación expresa de cómo se tasó el precio de la adquisición y una corrección formal en la dirección de la casa.

El reproche a Merino es que solo viendo los hechos debió haber realizado el alcance de que al menos dos de quienes suscribían como propietarias adolecían de una prohibición constitucional. Esto no implicaba hacer un análisis de mérito, comentan abogados administrativistas, ya que solo bastaba con haber visto que en el decreto venían individualizadas todas las partes.

¿Quién es Víctor Merino?

Ocho días antes de que ocurriera la toma de razón, la Contraloría informó que Pérez había designado a Merino como nuevo subcontralor, cargo que el profesional asumió formalmente cuatro días después, el lunes 16 de diciembre. Su designación en ese cargo no es algo menor. Pérez, al elegirlo, lo puso en un cargo que es inamovible y cuya duración, si él no renuncia antes, es hasta los 75 años. Se trata de la misma posición que tenía Pérez bajo el mandato del excontralor Jorge Bermúdez y que la llevó a una



batalla con su entonces jefe, una dura disputa que terminó en la Corte Suprema.

El profesional es abogado de la Universidad Católica de Valparaíso y desde 1998 que es parte de la institución que ahora lidera Pérez. Inicialmente, se desempeñó como abogado informante de la División Jurídica.

A fines de 2006, mediante un concurso interno, fue ascendido al cargo de jefe de la Unidad Jurídica de la Contraloría Regional de Valparaíso y posteriormente, en marzo de 2015, asumió como contralor regional en dicha zona. Merino también ha tenido experiencias laborales fuera de la Contraloría, ya que durante el primer gobierno del expresidente Sebastián Piñera fue jefe de la División Jurídica de la Subsecretaría del Interior.

Según antecedentes reportados por la misma entidad, en 2016 Merino logró la jefatura de la División de Personal de la Administración del Estado. Luego, en 2017, fue designado nueva-

mente como contralor regional de Valparaíso, para posteriormente desempeñarse como abogado en la División de Infraestructura y Regulación. A fines de 2023, en tanto, llegó como supelemente a la jefatura de la División Jurídica de la Contraloría, convirtiéndose en el titular de ese cargo el 18 de junio de 2024.

Como se lee en la página del organismo, entre sus principales funciones está reemplazar al contralor en caso de vacancia. "Sus funciones están centradas, principalmente, en desarrollar tareas de estudio y firma de documentos relativos a materias en que se le haya delegado esta atribución. Además, se desempeña como juez del Tribunal de Cuentas de Primera Instancia en el juicio de cuentas", se indica.

Quienes conocen del cargo manifiestan que se trata de un cargo de confianza para la contralora. De hecho, Merino ha acompañado a Pérez en su primera gira a regiones durante las últimas semanas. ●

► La contralora general de la República, Dorothy Pérez.