

# La casa de los espíritus



**Hernán Ferreira**

*Abogado*

**E**l país está siendo testigo de hechos insólitos, nunca vistos desde el retorno de la democracia. Uno de ellos, es la pretensión del gobierno de comprar una casa del ex Presidente Salvador Allende con el fin de hacer un museo en su memoria. Entre los vendedores, se encuentran la Senadora Isabel Allende y la Ministra Maya Fernández Allende. El precio, casi un millón de dólares. Para el gobierno y para las vendedoras, el espíritu con que actuaron es de buena fe, según han declarado. Para otros, no se trata del espíritu con el que se actuó, sino del hecho objetivo ocurrido y de las normas jurídicas involucradas.

Se ha escuchado decir varias veces que tal compraventa no se perfeccionó, pues no hubo transferencia del inmueble al no inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Señalan que al no estar perfeccionado dicho contrato, jurídicamente no existe nada reprochable. Sin embargo, el inciso 2 del artículo 1.801 del Código Civil, plenamente aplicable a este caso, señala textualmente: “La venta de los bienes raíces... no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”. Acá se firmó una escritura pública por parte de la Senadora y la Ministra, como vendedoras de sus derechos y el Estado como adquirente. Entonces no hay duda alguna y esto no es una opinión, que la compraventa entre la familia Allende y el Estado, representado por el actual gobierno, se perfeccionó. Es decir, se terminó todo el proceso para que el contrato cumpliera a cabalidad sus efectos jurídicos. Cosa distinta es la entrega del inmueble (tradición), que para efectos jurídicos se hace mediante la inscripción del contrato en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Jurídicamente, contrato y entrega de lo vendido son co-

sas distintas. Además, que la Senadora y la Ministra hayan actuado por medio de representantes no cambia su situación legal, puesto que para la ley (artículo 1.448 del Código Civil) “Lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo”. Así, en términos legales la Senadora y la Ministra fueron las que concurrieron a vender sus derechos en el inmueble. Despejado el hecho que efectivamente se suscribió y perfeccionó dicho contrato, cabe preguntarse si tal suscripción violó alguna norma constitucional.

El artículo 37 bis de la Constitución señala que “Durante el ejercicio de su cargo, los Ministros estarán sujetos a la prohibición de celebrar o caucionar contratos con el Estado...”. Esta norma es clara al prohibir a los Ministros de Estado suscribir contratos con su empleador. En tanto, el inciso 2 del artículo 60 de la Constitución establece que “Cesará en el cargo el diputado o senador que durante su ejercicio celebrare o caucionare contratos con el Estado...”. Como se puede apreciar, existe norma expresa y clara para prohibir el contrato en comento. No se trata de saber cuál fue el espíritu de los contratantes al firmar la escritura de compraventa, sino del tenor literal de las normas que impiden y sancionan a sus infractores. En este sentido, el artículo 19 del Código Civil establece que “Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu”.

Finalmente, es ante el Tribunal Constitucional donde se debe presentar el requerimiento para establecer responsabilidades, que puede terminar en la cesación del cargo respectivo por haber suscrito y perfeccionado un contrato prohibido.