

Van dos semanas de indecisión

Casa de Allende: tres posibles caminos del Gobierno para dar pie atrás en la compra

Tres expertos hablan sobre pros y contra de los caminos que podrían seguirse.

Benjamín Celedón H.

Hoy se cumplen dos semanas desde la asunción de Francisco Figueroa como ministro de Bienes Nacionales, designado por el Presidente Boric para enfrentar la crisis generada por la firma del contrato de compraventa de la casa de Salvador Allende por parte del Estado.

Si bien el nuevo titular de BB.NN. anunció rápidamente un "procedimiento disciplinario" y señaló que el decreto que autorizó la transacción "no debió salir" del ministerio, desde la cartera no responden los requerimientos de "La Segunda" solicitando conocer las tasaciones que sustentaron la decisión y el mecanismo para dar pie atrás a la compraventa.

¿Qué caminos tiene el ministro Figueroa para "anular" las obligaciones con-

traídas en el contrato y qué características tiene cada uno? Aquí, la opinión de tres expertos.

Resciliación: ¿un nuevo contrato?

La opción más "popular" -y la que fue anunciada inicialmente por el Gobierno- es la resciliación del contrato. El profesor de derecho administrativo UC José Luis Lara explica que con esta opción "de mutuo acuerdo, el vendedor no va a estar obligado a entregar la casa y el comprador no va a estar obligado a pagar el precio".

Las críticas que se dieron inicialmente a esta figura legal apuntan a que, para resciliar el contrato, debe existir uno en primer lugar -"no se deja sin efecto lo que no existe", dijo la expresidenta del TC Marisol Peña-. Sumado a esto, hay quienes argumentan que resciliar sería celebrar un segundo contrato, lo cual expondría aún más a la senadora Allende y la ministra Fernández.

Pese a que Lara indica que "se celebró el contrato, pero el Gobierno nunca lo llevó a perfeccionar con la inscripción" de la propiedad en el Conservador de Bienes



Ministro de Bienes Nacionales, Francisco Figueroa

Raíces, es enfático en señalar que "la resciliación es una forma de extinguir una obligación, mientras que el contrato genera obligaciones", por lo que este acto no constituiría un nuevo contrato.

Invalidación: el error del Ejecutivo

Otra opción plantea Rosa Gómez, ex-presidenta de la Asociación de Derecho Administrativo y Académica de la Universidad de los Andes, que apunta a la "invalidación" del contrato. La abogada explica que "se tiene que citar a una au-

diencia, señalar los vicios que afectan al decreto, e indicar que ese vicio genera que el acto que autorizó la compraventa contraviene el ordenamiento jurídico".

Este error "incide en la legalidad de los actos posteriores, inclusive la celebración de la escritura pública", dice Gómez. Claro que esta decisión, reconoce, tiene un "contra": "Sería reconocer que hubo una ilegalidad" en el decreto que mandató la compra del inmueble de Guardia Vieja y que lleva la firma del propio Presidente de la República.

Eso sí, la administrativista advierte

RAIMUNDO PALAMARA: "Boric no se puede burlar así contratando a su abogado con recursos públicos"

Benjamín Celedón H.

Raimundo Jesús Palamara Stewart es el nombre del abogado republicano que presentó dos querellas contra el Presidente Boric, por fraude al fisco y malversación de caudales públicos, a propósito de la compraventa de la casa de Salvador Allende, además de un requerimiento de inhabilitación ante el Tribunal Constitucional (TC) contra la ministra Maya Fernández. Reconocido militante republicano -"no lo escondo", dice-, Palamara creó en 2024 la Fundación Fuerza Ciudadana, para "desmarcar que las acciones que estamos interponiendo no van por directrices del partido, sino en mi calidad de ciudadano cuando veo que hay actos de corrupción".

Es a través de ella que comenzó a presentar distintos recursos con el obje-

tivo de "fiscalizar" las operaciones del Estado: primero en municipalidades, y después directamente al Gobierno. Hoy, dichos recursos tienen en suspenso a la ministra Maya Fernández, que declarará esta tarde en calidad de imputada, y podrían escalar incluso a la eventual responsabilidad del propio Presidente Boric.

¿Cuál es la motivación detrás de estas querellas?

-La motivación es que con los recursos públicos no haya un verdadero desfalco, esto partió con el caso Fundaciones. El objetivo es sencillamente que respeten la plata que es de todos. Muchas veces las instituciones del Estado no funcionan si es que no se les aprieta de cierta manera. Porque el Presidente Boric no se puede burlar así la ciudadanía, contratando a su abogado de confianza con re-



Raimundo Palamara

curso público. En verdad no resiste ningún mayor análisis más que el delito por el cual fue querrellado.

¿Por qué contra el Presidente? Hay otras autoridades que están siendo investigadas.

-Aquí el que dio la orden fue el Presidente, fue él que ordenó a la ministra realizar ese acto y después la castiga por hacerle caso. Me parece una paradoja. Realmente es una tragedia como el mismo Presidente no asume su propia responsabilidad y por ello la querrela va justamente contra él y contra todos quienes resulten responsables, que a mi juicio son las ministras y también la gente que pasó este decreto y la compraventa sin que ninguno dijera nada. Me parece a lo menos sospechoso.

-La querrela no tiene nombres. ¿A quiénes apunta?

-La exministra de Bienes Nacionales, la ministra de Defensa, de Cultura, son todos colaboradores directos e inmediatos del Presidente de la República, así como sus asesores del segundo piso. Uno

“No es un contrato. La resciliación es una forma de extinguir una obligación, mientras que el contrato genera obligaciones”.

José Luis Lara, profesor de derecho administrativo UC.

“Se tiene que citar a una audiencia, señalar los vicios que afectan al decreto, e indicar que ese vicio genera que el acto que autorizó la compraventa contraviene el ordenamiento jurídico”.

Rosa Gómez, académica Universidad de los Andes.

“Se puede pedir la nulidad del contrato, pero en Chile tiene que ser declarada en juicio, o sea, tendrían que demandar la nulidad”.

Iñigo de la Maza, director Academia de Derecho Civil UDP.

que este problema afecta a más de una disciplina en el Derecho: “La ley establece que la compraventa de inmuebles por parte del Fisco se rige por el derecho privado, por lo que la nulidad del contrato de compraventa debería hacerse valer con-

forme con las normas de derecho civil”.

Nulidad: una “solución” a largo plazo

Para **Iñigo de la Maza**, director de la **Academia de Derecho Civil UDP**, la resciliación también es la opción “más sensata”. Eso sí, plantea que hay otras alternativas para dar marcha atrás en la compraventa.

“Se puede pedir la nulidad del contrato, pero en Chile tiene que ser declarada en juicio, o sea, tendrían que demandar la nulidad”, explica de la Maza, aunque aclara que “no la pueden pedir aquellos que conocían o debían conocer el vicio”, es decir, debe venir de parte de la senadora Allende o la ministra Fernández, sin el Gobierno, lo que califica como “políticamente imposible”.

Otra “opción” sería simplemente no inscribir el inmueble a nombre del Estado en el Conservador de Bienes en los 30 días hábiles que estipula el contrato para hacerlo. “Si no fuera la senadora Allende esto sería totalmente relevante, porque las partes simplemente dirían, no inscribo y se acabó”, dice el abogado, lo que abriría un plazo de 5 años para demandar el cumplimiento del contrato.

Eso sí, esta opción presenta dos problemas: primero, los \$933 millones quedan “retenidos”, al no generarse las condiciones para cobrar o “devolver” el vale vista que tiene la 50a Notaría de Santiago desde el 30 de diciembre.

Y el segundo, es de “derecho público”. De la Maza explica que “los funcionarios públicos deben atenerse al principio de legalidad y actuar conforme a la ley. Y si un funcionario público se da cuenta que hay un contrato que vulnera de manera flagrante el derecho público, tiene la obligación de eliminar la ilegalidad”.

como ciudadano tiene la obligación de representar cuando hay una ilegalidad.

-Pero no se concretó el traspaso de dinero a la familia Allende...

-El perjuicio y la defraudación se provocó cuando se dejó el vale vista en notaría. Esto no es un cheque, es un vale vista, es lo mismo que hubiese estado el dinero en efectivo en un maletín y lo dejaban en poder de notario. Los \$933 millones están a disposición del fisco y por ende la defraudación se cometió y aquí, por más que eventualmente se recupere la plata, el daño ya está provocado y por ende el delito está consumado.

-Se acusa fraude al fisco y malversación de caudales públicos. ¿Hay alguna otra ilegalidad?

-A lo mejor hay otro tipo de delito, y eso lo tendrá que determinar la fiscalía según la investigación o según lo que yo pueda estudiar de la carpeta investigativa para proponerlo a fiscalía. Eventualmente, hay cohecho si alguien lo representó y le dijeron que guarde silencio porque “esto lo vamos a hacer igual y si

no va a perder el puesto de trabajo”... Esto es solamente la punta del iceberg.

-¿Qué sanciones espera de este caso?

-No me gusta hablar de condena ejemplar porque los tribunales no están para dar ejemplos, sino para hacer cumplir la ley, pero espero que no haya impunidad, ni clases de ética para algún tipo de salida alternativa. Espero que la responsabilidad penal sea efectiva lo antes posible, porque no puede ser que tengamos a una persona así al mando de todos, con los recursos de todos nosotros y que sigue cometiendo este tipo de actos a través de subterfugios.

-¿Incluso penas de cárcel?

-Yo espero que sí, y por eso se interpuso la querrela y no nos quedamos solamente con la denuncia, para ser un ente activo colaborador del Ministerio Público. Cuando se defrauda el fisco no es que se defraude a una persona jurídica en particular, sino que se defrauda a los 20 millones de ciudadanos. La magnitud del daño es gigantesca, es contra todos.