

OLIVER RODRÍGUEZ G.

Primeros, los ministros del Tribunal Constitucional (TC) escucharán los alegatos y, luego, deliberarán, zanjando el debate en torno a los requerimientos que buscan el cese en el cargo de la senadora PS Isabel Allende, en el marco de la fallida compraventa de la casa de su padre, el expresidente Salvador Allende.

Esa sesión del Pleno quedó programada para este jueves a las 09:30 horas y en ella se revisarán las acciones presentadas por diputados de Chile Vamos y del Partido Republicano, quienes acusan a la legisladora de vulnerar la prohibición consagrada en el artículo 60 de la Constitución, al haber suscrito el contrato mediante el cual el Estado adquiriría la propiedad del exmandatario, ubicada en la comuna de Providencia, para transformarla en un museo.

A partir de los argumentos presentados tanto por los requeridores como por la defensa de la senadora, representada por el abogado Gabriel Osorio, y también según comentan al interior de la magistratura, los ministros deberán definir si se cumple con la prohibición y, en consecuencia, si se suscribió o no el contrato.

#### ■ Ausencia de decreto aprobatorio

Frente a este debate, académicos de distintas especialidades jurídicas mantienen diferentes posturas tanto sobre el fondo del asunto como de los criterios que los magistrados deberán tener en consideración.

Por ejemplo, el profesor de Derecho Administrativo de la U. Católica de Valparaíso Eduardo Cordero sostiene que "debemos tener presente que la compraventa es un contrato que se rige por la legislación común, particularmente el Código Civil, pero que tratándose del Estado, sus órganos y autoridades, se deben aplicar una serie de normas de derecho público destinadas a resguardar la probidad y los recursos públicos".

En coincidencia con los argumentos de la defensa de Allende, añade que "en estos procedimientos se exigen un conjunto de actos administrativos que son previos a que el contrato se en-

trada, la magistratura revisará las acciones de diputados opositores por fallida compraventa

## Especialistas anticipan los caminos del TC ante requerimientos contra senadora Allende

Tras escuchar los alegatos, el Pleno deberá deliberar si la legisladora vulneró la prohibición constitucional que determinaría su cese en el cargo. La disyuntiva sería si regirse por normas de Derecho Civil o Administrativo.



HECTOR ARAVENA

El requerimiento fue admitido a tramitación de forma unánime por el Pleno de ministros, *quorum* que se repitió para no abrir un término probatorio en la causa y pasar a conocer sobre el fondo del asunto.

tienda plenamente perfeccionado. No basta la escritura autorizada ante notario, pues antes debe haber un decreto que autorice la modalidad de trato directo y, en este caso, se exige además la revisión de la legalidad de dicho acto por parte de Contraloría. Luego, se debe suscribir el contrato, pero con carácter *ad referendum*, es decir, que está sujeto a su aprobación posterior por parte de la autoridad".

"Como he señalado, esto último no ocurrió: no hubo decreto que aprueba el contrato ni trámite de toma de razón, por lo cual resulta difícil sostener que la compraventa está perfeccionada. En un sentido estrictamente formal, el ministerio podría emitir un decreto que no autoriza el contrato y, por tanto, el procedimiento administrativo

habrá terminado sin perfeccionar contrato alguno", precisa Cordero.

#### ■ Exigencia de requisitos no previstos en la Constitución

Por el contrario, la expresionista del TC Marisol Peña tiene otra visión sobre el debate. A su juicio, los requerimientos deben ser resueltos conforme a criterios de "interpretación constitucional y no de legalidad. En otras palabras, no se puede acudir a la ley para hacer decir a la Constitución lo que esta no dice o específica".

En esa línea, la también directora del Centro de Justicia Constitucional de la U. del Desarrollo advierte que la postura que afirma la necesidad de un decreto posterior "no se sostiene, por

que hace depender la eficacia de principios constitucionales de requisitos legales e infráleales. Además, no se sostiene porque vulnera la regla del 'efecto útil', que impide dejar sin aplicación una norma constitucional, sobre todo exigiendo requisitos de 'perfeccionamiento' del contrato específico que no están previstos en la carta".

"Más bien —agrega—, las normas generales aplicables a la compraventa indican que cuando esta recae sobre inmuebles, el contrato se entiende celebrado cuando se ha suscrito, ante notario, la respectiva escritura pública de compraventa".

También precisa que "si se aprueba o no esa escritura por la Contraloría con posterioridad o si se inscribe efectivamente en el Conservador de Bienes Raíces,

son requisitos de perfeccionamiento de la compraventa que no inciden en que esta ya se habría celebrado".

#### ■ Interpretación "finalista" y no "literal"

Por su parte, el director del Doctorado en Derecho de la U. Diego Portales, Javier Couso, apunta que el TC debe zanjear la materia de manera "finalista" y no "literal". Y, al respecto, explica: "Una interpretación finalista indaga en el fin u objetivo de la norma. Desde que se incorporó la norma se sabe que busca evitar la corrupción de parlamentarios que tengan por objetivo enriquecerse aprovechándose de la influencia que les dan sus altas y influyentes funciones".

Así, precisa que "en un caso en que

**AUDIENCIA**  
 A las 09:00 del jueves  
 está fijada la audiencia  
 donde se oirán alegatos  
 de requerentes y  
 defensa.

ga algo relativo a los requisitos para el perfeccionamiento de la compraventa (...), corresponde, por tanto, aplicar lo dispuesto en el Código Civil sobre la materia".

Y detalla que según esta norma, "el contrato de compraventa de inmueble se perfecciona, esto es, adquiere existencia jurídica, desde que se extiende la escritura pública en que las partes expresan su voluntad respectivamente de comprar y vender, indicando la cosa y el precio".

Aunque añade que "un punto a destacar en este caso, que es más bien de derecho administrativo, es el rol que tiene la toma de razón de la Contraloría a efectos del 'perfeccionamiento' del contrato, entendido como el momento a partir del cual el contrato adquiere existencia y, por ende, eficacia jurídica". De ser esa la postura que prime, sostiene, "es factible afirmar que jurídicamente no hay contrato, pues, mientras no tenga efecto vinculante, él no se ha perfeccionado".

radoja que de todas maneras deberá absolver a la senadora Allende, porque la letra de la Constitución dispone que cesará en el cargo el parlamentario que 'celebrare' un contrato con el Estado, y en Derecho Público no puede entenderse que se ha 'celebrado' un contrato con el Estado hasta que el mismo se encuentre totalmente tramitado, lo que no ocurrió en este caso".

#### ■ Ambas posturas tendrían asidero

En tanto, la académica de Derecho Civil de la U. del Desarrollo Lilian San Martín mantiene una postura más ecléctica, pues señala que si bien la normativa vigente, como el decreto ley 1.939, que regula la adquisición de bienes por parte del Estado, "no hay una norma que disponga algo relativo a los requisitos para el perfeccionamiento de la compraventa (...), corresponde, por tanto, aplicar lo dispuesto en el Código Civil sobre la materia".

Y detalla que según esta norma, "el contrato de compraventa de inmueble se perfecciona, esto es, adquiere existencia jurídica, desde que se extiende la escritura pública en que las partes expresan su voluntad respectivamente de comprar y vender, indicando la cosa y el precio".

Aunque añade que "un punto a destacar en este caso, que es más bien de derecho administrativo, es el rol que tiene la toma de razón de la Contraloría a efectos del 'perfeccionamiento' del contrato, entendido como el momento a partir del cual el contrato adquiere existencia y, por ende, eficacia jurídica". De ser esa la postura que prime, sostiene, "es factible afirmar que jurídicamente no hay contrato, pues, mientras no tenga efecto vinculante, él no se ha perfeccionado".