

Minuta del Servicio de Patrimonio

Venta de la casa de Allende al Fisco no incluía los muebles

Documento interno del ministerio de las Culturas que alertó efectos jurídicos en la compra, advierte también los "fuertes detractores" que podía tener la transacción y la "situación de dependencia patrimonial" en la que quedaría la propiedad pareada.

Nicolle Peña

Un llamado a "tener presente" la "calidad de autoridades" de Isabel Allende y Maya Fernández, levantó en abril del año pasado el Servicio Nacional del Patrimonio al interior del ministerio de las Culturas. La advertencia -publicada el martes por La Segunda- instaba a tener esto en cuenta para los "efectos jurídicos y comunicacionales" de la compra de la casa del expresidente Salvador Allende a su sucesión. La alerta forma parte de una minuta de tres páginas, titulada "minuta compra casas presidenciales" que se encuentra en manos de Fiscalía.

Además de los elementos a considerar, el documento al que accedió este medio relata los antecedentes del bien inmueble, resume cómo se gestó y da cuenta de algunas condiciones puestas por la parte vendedora. Así, el inmueble



edificado en 1946, "en buen estado, de estilo modernista (...) diseñado y construido por la oficina de los arquitectos Fernando Castillo Velasco, Carlos Huidobro y Héctor Valdés" sería vendido al Fisco, involucraría una "rehabilitación patrimonial mínima", pero no incluiría

los muebles.

"En cuanto a los mobiliarios existentes y parte del interés patrimonial, no serán parte del objeto de la compraventa, pero la sucesión tiene la intención de entregarlos en comodato al Serpat (Servicio Nacional de Patrimonio) o la entidad que

se haga cargo, para efectos de la gestión museológica del proyecto", consigna el texto.

La propiedad con un terreno de 612 mt2 -225 mts2 construidos - tasada "por la familia" en cerca de \$800 millones por la cual se firmó un contrato de compraventa a fines de diciembre de 2024 por \$933 millones, consideraba una inversión total de "aproximadamente \$1.270 millones"

Ministro cumple cuatro semanas sin definir cómo retrotraer la compra

Por Benjamín Celedón

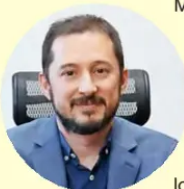
Cuatro semanas cumple hoy en el cargo el nuevo ministro de ministro de Bienes Nacionales, Francisco Figueroa, tras asumir en reemplazo de Marcela Sandoval, tras la crisis desatada por la fallida compraventa de la casa del exPresidente Salvador Allende.

Pese a que los primeros días la vocera (s) Aisén Etcheverry dijo que se optaría por una resciliación, Bienes Nacionales aún no define un

mecanismo para dar pie atrás en la compraventa. Consultado por La Segunda, el ministerio señaló que "el proceso está definitivamente interrumpido y se está analizando la mejor manera de cerrarlo formalmente". El abogado Íñigo de la Maza, director de la Academia de Derecho Civil UDP, explica que la resciliación no demora "absolutamente

nada", y atribuye la demora a un cálculo político. "Hay que evitar un segundo bochorno, entonces tienen que estar seguros de que la resciliación es posible", agrega.

Más allá de la "cautela" de Bienes Nacionales, lo cierto es que el tiempo es cada vez menos: el contrato de compraventa estipula un plazo de 30 días hábiles desde su firma -el 30 de diciembre- para concretar lo pactado, que se cumple la segunda semana de febrero. Desde la cartera, en tanto, señalaron que "no está estipulado un plazo para la definición del mecanismo.



Otros "elementos a considerar"

Junto a la alerta por los efectos jurídicos de la calidad de autoridad de las vendedoras, la minuta advertía sobre posibles problemas o materias necesarias de considerar, como las comunicaciones. "Debe tenerse claro que este proyecto de importante interés para el patrimonio histórico, puede tener fuertes detractores, por lo que es necesario coordinar las comunicaciones a fin que se encuentre coordinada para cualquier evento", consigna.

Otro punto a tener en cuenta tenía relación con una "petición a la Familia": Se hizo la primera solicitud a la sucesión individualizada, ya que el estudio de título y

Bienes Nacionales niega acceso a tasaciones



A través de una solicitud de transparencia, La Segunda pidió a la Subsecretaría de Bienes Nacionales copia de "todas las tasaciones realizadas en el proceso del inmueble de calle Guardia Vieja 392, Providencia, que se tuvieron a la vista para definir el precio de compra que se ofertó". Esto incluye las "hechas por personas y entes externos, como aquellas elaboradas por personal ligado al ministerio".

La respuesta de la repartición

señala que el documento que se solicita "forma parte de un procedimiento administrativo aún no concluido (...) por cuanto, no es posible acceder a la entrega del mismo". Además, detalla que "se encuentra relacionada con un proceso deliberativo en curso" y que no se puede entregar dada "la causalidad que existe entre la información solicitada y la decisión final que adoptará la autoridad basada en esos antecedentes".

eventuales saneamientos no están terminados por parte de ellos, a fin de entregar los antecedentes al Serpat para su estudio".

Un tercer elemento era el inmueble vecino: "Debe tenerse presente que, la intención del proyecto es declarar monumento histórico el inmueble. La edificación de la calle Guardia Vieja es la sobreviviente junto con la propiedad vecina de la construcción original, la que es de tipo pareada con el inmueble vecino, de otro rol y titularidad de propiedad (sería Guardia Vieja N° 408). El resto de los inmuebles de la calle Guardia Vieja, prácticamente son edificios de gran altura, acordes al plan regulador vigente de la comuna de Providencia. Al declararse monumento histórico el inmueble de Guardia Vieja N° 398, el inmueble de Guardia Vieja N° 408 quedaría en una situación de **dependencia patrimonial** en cuanto a la calidad de su vecina".

Cronología de la compra

El documento detalla que en septiembre de 2023, al debatirse el Presupuesto con Dipres se solicitó aumentar el

presupuesto para el sector, en el marco de la "intención del gobierno del presidente Gabriel Boric de adquirir las casas presidenciales de Patricio Aylwin (García Moreno-Amapolas) y de Salvador Allende Gossens (Guardia Vieja)". Dipres, autorizó el presupuesto "para la compra de una casa presidencial y no de dos tal como fue solicitado, dejando abierta la decisión de cuál comprar".

En la presentación ante la comisión mixta de presupuesto del Congreso, se realizó una presentación al respecto indicando que se compraría la casa de "Guardia Vieja y no la de Amapolas", lo que fue confirmado en febrero de 2024 por el "ministerio en reunión de gabinetes, instruyendo avanzar con las gestiones de la compra y de reunirnos con la familia para ultimar detalles".

Para la compra se requerían "los antecedentes legales de la propiedad, tres tasaciones, valor fiscal y comercial, la definición del uso para el cual será adquirido el inmueble". En marzo de 2024 "se acordó la elaboración de un informe, por parte de la familia, de estudio de los títulos del bien raíz, el que será entregado al Serpat en las próximas semanas".