



La millonaria herencia que dejó Horst Paulmann

El empresario, fallecido en marzo a los 89 años, era dueño del 25,7% de la controladora final de Cencosud, tenía acciones directas del retailer por cerca de US\$ 240 millones y controlaba una sociedad constituida en los 80 en Curaçao. La mitad del patrimonio corresponde por derecho propio a sus cuatro hijos. Dos testamentos de 2018 y 2022 revelarán a quién legó la otra mitad y cuánto dejó a su última pareja y su hijo menor. También, qué ocurrirá con una de las propiedades habitacionales más valiosas de Chile.

Un reportaje de VICTOR COFRÉ

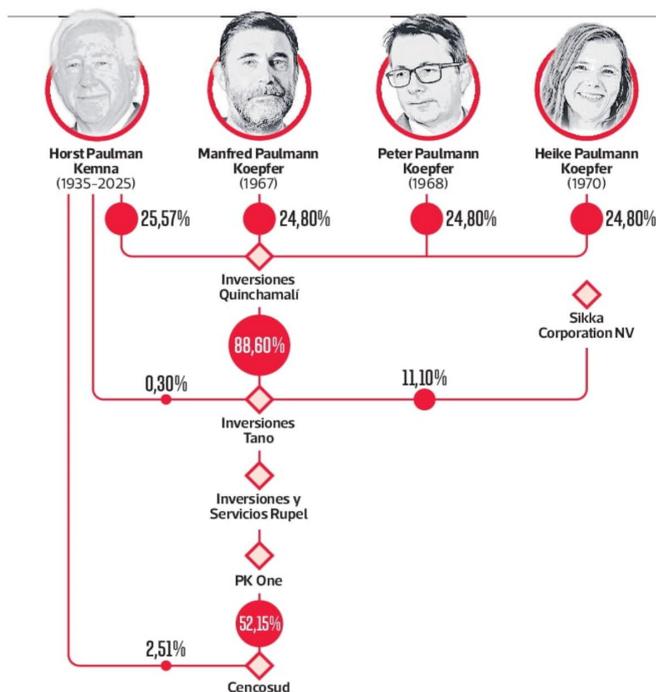
El abogado Marcelo Laport González trabajó por años en PwC. Fue socio del departamento legal y tributario y dejó la compañía hace menos de un año, el 1 de julio de 2024, para formar su propia consultora; Laport Justiniano Asesores Tributarios. Laport tenía una cartera de clientes que construyó durante años. Uno de ellos confiaba mucho en él: era el empresario Horst Paulmann Kemna, fallecido en marzo de 2024, días antes de cumplir los 90 años.

A Laport, abogado de la Universidad de Concepción, Paulmann le encomendó dar forma a sus decisiones más personales, a sus asuntos patrimoniales más delicados. Mientras estaba en PwC, Laport gestionó dos testamentos que Paulmann formalizó en la misma notaría en 2018 y 2022. Ahora que no está en PwC, Laport sigue trabajando con la familia Paulmann: el 6 de mayo recibió el mandato, junto a otros dos abogados de su estudio, para representar a tres de los cuatro herederos del fallecido Horst Paulmann en la apertura de esos testamentos cerrados: los hermanos Manfred y Peter Paulmann Koepfker, y el menor de los hijos, de 7 años, quien fue representado por su madre, Katherine Bischof Sepúlveda. La tercera de los hijos de Paulmann, Heike, no suscribió ese mandato.

Días después, el 20 de mayo, la abogada María Paz Correa, de Laport Justiniano, ingresó en los juzgados civiles de Santiago la petición de apertura de los testamentos de Horst Paulmann, quien, según los documentos anexados a esa causa, falleció el 10 de marzo -en Santiago se difundió el martes 11- en la ciudad de Hannover, en Alemania.

Los testamentos fueron registrados en la 36 Notaría de Santiago. El primero está fechado el 6 de julio de 2018, tres semanas después del nacimiento de su cuarto hijo. Entre los tres testigos de esa gestión notarial estuvo el abogado Laport. El segundo,

LA MALLA DE LOS PAULMANN



FUENTE: Memoria de Cencosud, escrituras de sociedades de inversión y balances 2023 de PK One y Rupel LA TERCERA

que pudo enmendar o complementar el anterior, fue ingresado en enero de 2022: los tres nuevos testigos trabajaban entonces en el área tax de PwC, que entonces dirigía Laport.

Lo que viene ahora: el 20 Juzgado Civil deberá fijar la fecha de una audiencia para la apertura de los dos testamentos que los debe acompañar el notario. Solo entonces estará claro a quién heredó parte relevante del patrimonio del fundador de un imperio del retail.

Herediteros

Si alguien fallece sin dejar testamento, sus herederos son, primero, sus descendientes directos y su cónyuge. Luego vendrán padres, abuelos o bisabuelos. Siguen hermanos y a falta de ellos, parientes como tíos o primos. En el caso de Sebastián Piñera, no dejó testamento, y todo corresponderá a su viuda y sus cuatro hijos: para ello, deben realizar el trámite de la posesión efectiva, lo que no han activado aún. Y declarar impuestos antes de dos años, a partir del 6 de

febrero de 2024, cuando falleció el expresidente.

Pero Paulmann sí dejó testamento. Ningún testamento, en Chile, otorga libertad absoluta para elegir heredero. Los testamentos son restringidos, explica un especialista, para así proteger a la familia directa del testador.

La ley chilena establece que habrá herederos forzosos. El 50% de los bienes debe ser distribuido obligatoriamente entre el cónyuge sobreviviente, o el conviviente si hay un Acuerdo de Unión Civil, y los hijos. Si no hay hijos, corresponde a los padres.

En el caso de Horst Paulmann, la mitad de su patrimonio corresponde solo a sus cuatro hijos, ya que a su muerte era viudo -su exesposa, Helga Koepfker, falleció en 2014- y no se volvió a casar con su última pareja, madre de su hijo menor, Katherine Bischof, quien cumplió 50 años en abril. En el mandato entregado a Marcelo Laport, se presenta como ingeniera en administración de empresas y soltera.

Paulmann Kemna tuvo cuatro hijos. Los tres primeros, con Helga Koepfker. El primogénito es Manfred Paulmann, quien cumplió este sábado 30 de mayo sus 58 años. El segundo es Peter, de 56 años, y la tercera es Heike, quien cumplió 55 en febrero. En 2018 nació su hijo menor, quien cumple 8 años en junio. Paulmann Kemna tenía 83 años cuando nació su último heredero.

Ellos cuatro heredan así, en partes iguales, la mitad de lo que estaba a nombre de Paulmann.

El testador tiene margen para distribuir la otra mitad. Un 25% se denomina la cuarta de mejoras, y puede ser destinada a favorecer a un conjunto limitado de personas: solo los herederos forzosos: cónyuge o hijos o padres.

En la organización del esquema de control de Cencosud, Paulmann incorporó a sus tres hijos mayores hace más de tres décadas a la gestión, pero también a la propiedad: todos son accionistas en partes iguales de la matriz. Tienen casi tres cuartos cada uno. Horst Paulmann siempre retuvo poco más del 25% y la potestad de administrador de la sociedad matriz, Inversiones Quinchamalí. En ese esquema no participa su hijo menor, quien nació cuando el imperio de retail ya tenía presencia continental. Así, la cuarta de mejoras podría haberle permitido a Horst Paulmann emparejar patrimonialmente en algo a sus cuatro descendientes.

El último 25% es la denominada cuarta de libre disposición y puede ser destinada, en la proporción que el testador determine, a cualquier persona, tenga o no parentesco. Por ejemplo, a todos o alguno de sus hijos. O a los hermanos que siguen vivos. O a su última pareja, quien en el funeral de Paulmann contó que lo conoció hace más de 15 años, en 2009, en uno de los locales de Jumbo. O a alguno de sus exasesores cercanos o a personas de con-



fianza.

Todas esas distribuciones involucran, por lo general, al patrimonio general del testador, sin necesidad de identificar bienes, los que deben ser establecidos posteriormente con precisión en un inventario que debe realizarse en el proceso de posesión efectiva.

Pero un testador sí puede asignar bienes específicos o dinero a personas determinados. Se denomina legado. Así, por ejemplo, Paulmann podría ceder con nombre y apellido la vivienda familiar en la que vivió las últimas décadas, en Las Condes, denominada Quinchamalí, por el barrio en el que se ubica. Con ese nombre bautizó a su sociedad principal de inversiones. Es una propiedad extensa, de 46 mil metros cuadrados y casi 1.500 metros cuadrados construidos, que limita a dos calles, Puangué y La Posada, y tiene un avalúo fiscal de \$ 9.549 millones, según los registros del Servicio de Impuestos Internos (SII). Un certificado de vigencia de dominio de esta semana asigna esa propiedad a Horst Paulmann. Es, según un estudio reciente, una de las 10 propiedades habitacionales más valiosas del país, con contribuciones anuales por \$ 100 millones.

El patrimonio principal de Horst Paulmann puede reconstruirse con información pública y disponible contenida en diversos documentos. Es el siguiente.

Tres fuentes de patrimonio

Avenida Kennedy 9.001. La dirección corresponde al Alto Las Condes, pero es también el domicilio que reportaban las sociedades que componen la malla aguas arriba de Cencosud, el gigante que nació con el primer hipermercado chileno y que ahora tiene presencia multiformato en ocho países, más de 100 mil trabajadores, ventas por US\$ 17 mil millones, cinco unidades de negocio, 1.486 tiendas de retail y 67 centros comerciales.

La sociedad principal es Inversiones Quinchamalí Limitada. Fue constituida en mayo de 1979 bajo el nombre de Administradora de Supermercados Limitada, cuando Paulmann explotaba el Jumbo de avenida Kennedy, abierto en 1976, y se preparaba a abrir el Jumbo de Bilbao, en agosto de 1979.

Más tarde, de Inversiones Quinchamalí colgaron otras sociedades que participaron en el control de Cencosud hasta 2021: Inversiones Latadía Limitada e Inversiones Tano Limitada. La primera fue disuelta y absorbida por la segunda a fines de 2024. Y desapareció de la estructura de control.

Abajo de Tano está ahora Inversiones y Servicios Rupel, otra sociedad limitada que se transformó en la controladora del 52,22% de Cencosud en 2021. Pero una nueva reorganización, dos años más tarde, radicó el control directo e inmediato de Cencosud fuera de Chile. En 2023, Rupel traspasó a una sociedad de responsabilidad limitada que controla en un 100% y que se creó bajo las leyes de Inglaterra y Gales, PK One Limited, el 52,16% de Cen-



cosud. El holding se controla directamente desde Londres, pero el control final está en Santiago, en Quinchamalí, sociedad domiciliada en diversos documentos en el Alto Las Condes.

La última modificación societaria de Quinchamalí data de 2020, cuando se reordenaron las participaciones tras la posesión efectiva de Helga Koepfer, quien tenía el 0,1%, lo que se distribuyó entre sus tres hijos. El capital de esa sociedad ascendía a \$ 194.690 millones y según los aportes consignados en la escritura de ese cambio, Horst Paulmann tenía el 25,57% de la sociedad y sus tres hijos mayores, cada uno el 24,8%. No ha habido modificaciones posteriores a la sociedad. Solo delegaciones de facultades y poderes. La última fue en marzo de 2024: Horst Paulmann hasta entonces seguía detentando la administración, representación y uso de razón de social de Quinchamalí, el primer eslabón del patrimonio familiar. Pero hace 14 meses delegó esas facultades en sus hijos Manfred y Peter.

Otra parte de su patrimonio directo es transparente. Según la memoria 2024 de Cencosud, Horst Paulmann tenía directamente 70.336.573 acciones del holding, equivalentes a un 2,51% de la participación de Cencosud. A su valor actual, ese paquete vale cerca de US\$ 240 millones. Directamente, sus hijos mayores también tienen acciones de Cencosud: Manfred un 0,44%; Peter y Heike un 0,54% cada uno.

Un tercer vehículo patrimonial era más reservado. En la estructura de cascada de sociedades que terminan en Cencosud aparece una sociedad extranjera, pero que estaba ligada directamente a Horst Paulmann, revelan dos fuentes para este

reportaje. Se llama Sakki Corporation NV y tras la fusión de las sociedades Latadía y Tano, quedó con el 11,1% de la sociedad continuadora. Tano tiene un capital de \$ 241.732 millones y Paulmann poseía un 0,31% de esa firma. Sakki Corporation NV fue registrada en Curaçao -una pequeña isla caribeña situada frente a Venezuela y dependiente del Reino de los Países Bajos- en diciembre de 1982, según registros oficiales de ese país. Su última modificación fue en 2004.

El último eslabón chileno, que es controlado por Inversiones Tano, es Rupel, cuya última modificación registrada de diciembre de 2021 fija su capital en \$ 925.859 millones, casi US\$ 1.000 millones. Y de Rupel cuelga PK One, cuya sigla principal reúne las mismas de los apellidos del patriarca y sus tres hijos mayores.

Una vez que se abra el testamento de Horst Paulmann se podrá realizar la posesión efectiva. Y declarar los impuestos correspondientes, antes del 10 de marzo de 2027. La ley establece una tasa del 25% de impuesto para herencias superiores a las 1.200 Unidades Tributarias Anuales (UTA) (casi \$ 1.000 millones). La herencia de Paulmann supera largamente ese límite.

Calcular el valor del patrimonio y de los impuestos es un proceso complejo. No con las acciones directas de Cencosud, que tienen un valor de mercado a la vista, pero sí con la participación en Quinchamalí.

¿Qué dicen las normas sobre esto? Expertos tributarios explican que el valor de los derechos en una sociedad limitada corresponde al valor de mercado de sus activos subyacentes, pero descontados sus pasivos. Si esos activos finales corresponden

Horst Paulmann falleció el 10 de marzo, a los 89 años, en Hannover, Alemania. Dejó cuatro hijos y un gigante del retail latinoamericano.

a acciones, el valor es el precio promedio de los seis meses anteriores al fallecimiento de Paulmann. Y el semestre previo al fallecimiento se transó a \$ 2.140. Este viernes estaba a más de \$ 3.100.

Hasta el viernes, la capitalización bursátil de Cencosud ascendía unos US\$ 9.700 millones. La porción de los Paulmann se acerca a US\$ 5 mil millones. Y el 25% de eso, casi US\$ 1.300 millones.

Así, creen especialistas consultados, el impuesto a pagar -que se puede solventar en cuotas- será cuantioso.

Para eso las sociedades de la malla aguas arriba de Cencosud tiene recursos. Solo en 2023, PK One recibió US\$ 168 millones en dividendos de parte de Cencosud. Y si el dinero sube aguas arriba, llega todo a Inversiones Quinchamalí, la que debe tener una abultada caja de fondos para sostener los compromisos futuros de sus socios: en 2020, sus estatutos fijaron que Quinchamalí solo puede distribuir al año 100 mil UF, casi \$ 4 mil millones. Entonces se estableció que si Horst Paulmann dejaba de tener la calidad de administrador, los socios podrán por unanimidad, repartir más de ese monto.

En el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Inversiones Quinchamalí -que hace dos años reportaba en Inglaterra tener deudas con Itaú, Consorcio, Santander, BCI y BancoEstado- no registra modificaciones. Hasta ahora. ●