

P O R D E N T R O

POR AZUCENA GONZÁLEZ

HITES CONTRA HITES, OTRA VEZ



Al morir el cofundador de Empresas Hites, Alex Hites, su hija mayor, Pamela Hites Palombo, se sintió perjudicada en la repartición de los bienes respecto del patrimonio al que accedió su único hermano, Marcos Hites. Ambas partes llegaron a un acuerdo el 27 de abril de 2023 para resolver de manera definitiva esas diferencias. Pero ahora, ella está pidiendo la nulidad de aquella transacción, en un arbitraje que lleva el abogado Enrique Barros Bourie. Pamela Hites alega que en vez de recibir US\$ 27 millones, como se le hizo creer, sólo accedió a US\$ 4,3 millones. Marcos Hites ha negado que haya habido engaño. Esta es la historia de una disputa hasta ahora sin fin.

Bajo el rol A-3-2024, una nueva batalla se está librando por los bienes quedados al fallecimiento del empresario Alex Hites Averbuck, cofundador de Empresas Hites. Se trata de un arbitraje por el que nuevamente su hija mayor, la publicista Andrea Pamela Hites Palombo, se enfrenta a su único hermano, el ingeniero civil industrial Marcos Hites Palombo.

Caratulado Hites con Hites, esta controversia necesita un amplio contexto para entenderse, pues este es un capítulo más de un *impasse* que ya lleva unos cinco años desde que partió debatiéndose en diferentes instancias judiciales. Fue en abril de 2020 que, a través de una medida prejudicial estampada en la justicia civil y luego una demanda, Pamela Hites alegó que siempre se sintió excluida del manejo de los negocios y relegada a roles secundarios, respecto de su hermano.

Y que aquella situación había derivado en que, a ojos de la publicista, su hermano se había hecho del patrimonio familiar.

Tras la muerte del padre, en diciembre de 2021, quedó de manifiesto que, del patrimonio del progenitor, a Pamela Hites le correspondió el 12,5%. Y tras morir también la madre -Luisa Palombo Muchnik-, el 25% del total.

Pero representada por el abogado Juan Pablo Hermsilla -quien ya la había asesorado en aquella primera medida prejudicial y la demanda que alcanzó a interponer-, los hermanos Hites Palombo al final sellaron un acuerdo fechado el 27 de abril de 2023 por el cual se redistribuyeron bienes hereditarios, poniendo así fin a la disputa entre ambos.

O al menos, esa era la intención.

Pero luego el abogado Juan Pablo Hermsilla acudió a la justicia civil demandando a su cliente, por el no pago de honorarios profesio-

nales por aquella gestión legal realizada. Y fue en el marco de esta otra causa civil, que quedó develado que Pamela Hites había accionado esta vez ante la justicia arbitral en contra de su hermano, arbitraje que ya lleva un tiempo desarrollándose en completa reserva.

En múltiples escritos adjuntos al proceso civil entre Hermsilla y Pamela Hites se explican muchísimos detalles de este otro juicio privado, en los que queda claro que la visión de Pamela Hites es que aquella transacción firmada con su hermano había estado rodeada de una serie de falencias que, lejos de otorgarle tranquilidad económica y de cumplir con el objetivo de dar una solución final al conflicto con su hermano, incluso éste se agravó y le había ocasionado perjuicios.

El arbitraje ya está totalmente constituido y lo lleva como árbitro el abogado Enrique Barros Bourie, mientras las partes están representadas por el abogado Jorge Munro Rivano, en el caso de Pamela Hites, y por Nicolás Luco, socio del estudio Claro & Cia, por Marcos Hites.

En lo modular, Pamela Hites alega en esta instancia, que hubo problemas en la valoración de los bienes y falta de *due diligence*, y busca la nulidad de aquella transacción de abril de 2023. La contraparte, en cambio, sostiene la total validez de la transacción y re-puta que haya habido engaño, pues todas las partes estuvieron conscientes de los datos al firmar la transacción.

"Todos los documentos acompañados acreditan que la validez de la transacción de 27 de abril de 2023 suscrita entre los hermanos Hites Palombo ha sido sometida a un juicio arbitral conocido por el árbitro Enrique Barros. Dichos documentos demuestran que la transacción referida no cumplió con el fin previsto para una verdadera transacción, que es la solución final al conflicto entre las partes (...) El conflicto hereditario no terminó con ella, sino más bien se agravó, ya que doña Andrea Pamela Hites Palombo fue llevada a suscribir con claros vicios del consentimiento. Además, acreditan que la transacción ningún resultado victorioso o de éxito tuvo para doña Andrea Pamela Hites Palombo, ya que en lugar de adquirir bienes por US\$ 27.434.155, la llevó a enfrentar un juicio arbitral con su hermano Marcos Hites Palombo, no entregándole la transacción adjudicación de ningún bien", dice textual un escrito del abogado Jorge Munro, adjuntado a propósito de la causa civil de Juan Pablo Hermsilla.

Personas que conocen del proceso arbitral indican que éste está en etapa de prueba. O sea que, tras ello, vendrá el fallo, que no sería apelable y sería el dictamen final.

Primero, el testamento

¿Qué dice el acuerdo firmado entre ambos hermanos aquel 27 de abril de 2023 y que la publicista busca anular? El documento de seis carillas describe en detalle el origen de la controversia, cómo fue la repartición original de bienes que hubo entre los hermanos Hites Palombo, y la solución, que ahora Pamela Hites refuta.

En orden cronológico, el 2 de diciembre de 2016 Hershale Alex Hites Averbuck otorgó un testamento solemne cerrado. Y tras su fallecimiento el 7 de diciembre de 2021, aquel documento fue abierto el 10 de agosto de 2022. Dicho testamento asignó la mitad legítima de su herencia a sus hijos y a su cónyuge Luisa Lea Palombo Muchnik, "en la proporción determinada por la ley", y la cuarta de mejoras y la cuarta de libre disposición de la herencia, "a mi hijo Marcos Hites Palombo". El testamento de Alex Hites, en efecto, da luces de por qué aquella asignación a su hijo: "Reitero mi reconocimiento a la determinante contribución que mi hijo Marcos Hites Palombo hiciera a lo largo de los años para la formación e incremento de mi patrimonio, dando muestras permanentes de gran eficiencia y lealtad, en términos que merecen destacarse", se lee en la cláusula sexta del mencionado testamento dejado por Alex Hites.

Así, la mitad de la herencia la asignó el padre al hijo, aparte de la proporción que por ley le correspondía. Y como también falleció la señora Palombo Muchnik sin otorgar testamento, esos bienes se asignaron



en partes iguales, "por mitades" entre los hijos. O sea, al morir el padre, Marcos heredó el 62,5% del patrimonio, Luisa Palombo el 25%, y Pamela el 12,5% de los bienes de su padre. Y cuando murió la madre, Marcos accedió al 75% del patrimonio, mientras Pamela quedó con el 25%.

Cálculos incorporados en los documentos indican que al morir, el patrimonio de Alex Hites se estimaba en unos US\$ 30 millones.

Personas que conocieron a Alex Hites, a condición de reserva, explican el porqué de aquella asignación, que tuvo el objetivo de resguardar el patrimonio. Explican que ambas ramas fundadoras de Empresas Hites -la de Alex y su hermano Isaac- separaron los negocios de la multitienda, de los inmuebles en que se ubicaban los locales, preferentemente en el centro de Santiago. En el caso de Alex Hites, prosigue este testigo, su deseo era que su hija Pamela se quedara con inmuebles, porque eso, fuera de asegurarle una renta permanente de por vida, eran activos que no podría vender, al estar en sociedades de responsabilidad limitada compartidos con la otra rama, la de Isaac Hites. En otras palabras, le aseguraba a su hija de manera vitalicia y para sus futuras generaciones, ingresos vía rentas, y sin riesgo de que ella tomara decisiones precipitadas de enajenarlos. A diferencia, Marcos, que había trabajado en la compañía desde chico, quedó preferentemente con la participación accionaria de Empresas Hites.

"Concesiones recíprocas"

Como sea, ese 27 de abril de 2023 los hermanos Hites Palombo acordaron "resolver de manera total y definitiva las diferencias ocurridas y/o que pudieren suscitarse entre ellos con motivo de la disposición de bienes hechas por los padres en favor de cada uno de ellos respectivamente, sea que dichas disposiciones de bienes hayan sido realizadas en vida por sus padres o por medio de testamento, y a conciencia de las asimetrías involucradas", dice el documento en cuestión. Y agrega: "Declaran que en virtud de las prestaciones que se contienen en la presente transacción entendiéndose solucionados y renunciados todo alcance, diferencia, crédito, derecho o reclamación de cualquier índole que pudiere tener uno respecto al otro, sea que se relacionen directa o indirectamente con las disposiciones de bienes de sus padres ya referidas o con sus derechos hereditarios en general".

Y luego el documento describe lo que denominan las "concesiones recíprocas" de los "bienes hereditarios" y su distribución entre ambos hermanos. En el detalle: se asigna a Pamela Hites el dominio de los derechos sociales del 93,4% que tenía Alex Hites en la sociedad Inversiones Mundo Sur Limitada. También se le asigna a ella el 0,000034% de la sociedad Inversiones Centro Sur Limitada. También a ella se le cede la totalidad de acciones que tenía Inversiones Paluma Uno Limitada en la sociedad Dual, equivalentes al 50% de esta compañía (el otro 50% pertenece a la otra rama Hites, del también fallecido Isaac Hites, a través de Inversiones Niágara).

Por otro lado, se asignó el dominio a Marcos Hites de un departamento en Lo Barnechea y todo el mobiliario que se encuentra

en el inmueble; otro departamento ubicado en Viña del Mar, y un conjunto de automóviles que eran de propiedad de Alex Hites: un Rolls Royce de 2013; un Mercedes Benz de 2001; un Audi de 2018; y un Land Rover de 2014.

También a Marcos Hites se le asignó el 20% de los fondos en la caja de Inversiones Mundo Sur Limitada y Centro Sur Limitada, "asignación a su favor que se fija de común acuerdo en US\$ 600 mil", dice el documento de la transacción.

El texto también detalla que, respecto del pago de impuestos, como la asignación final de bienes no se ajustará a las proporciones conforme a las asignaciones testamentarias "los impuestos hereditarios serán soportados por cada parte en la proporción correspondiente a los bienes hereditarios que en virtud del presente acuerdo se les asigna".

El escrito también consigna en su cláusula quinta que las partes en forma previa a la suscripción del presente acuerdo llevaron a cabo un proceso de revisión de antecedentes legales y financieros (due diligence) de los bienes hereditarios y en especial de las sociedades Inversiones Mundo Sur Limitada, Inversiones Centro Sur Limitada, Inmobiliaria Duto Limitada e Inmobiliaria Dual, "incluyendo los activos y pasivos subyacentes involucrados", dice el documento.

"Las partes entienden, manifiestan y garantizan que este acuerdo es el modo en que han convenido resolver de manera definitiva final y total cualquier diferencia o discrepancia entre ellas, por lo que declaran que no existen responsabilidades, indemnizaciones, reclamos, demandas o cualquier acción futura por los hechos referidos en el presente instrumento () con la sola excepción de las acciones destinadas a exigir el cumplimiento del presente acuerdo", dice el documento firmado por ambos hermanos Hites y por los abogados Juan Pablo Hermosilla por la publicista, y por Felipe Bulnes, por el ingeniero.

Pero el documento también incluye en la cláusula séptima una instancia arbitral por la que dejan constancia que cualquier controversia que se produzca respecto de la validez o ejecución de este instrumento, las partes conviniere en someterlas a un arbitraje, designando a Enrique Barros con facultades de arbitrador.

El informe financiero

Y a eso fue a lo que apeló Pamela Hites para pedir la nulidad de esta transacción, alegando que el real valor de lo percibido por los derechos en las sociedades era de sólo US\$ 4 millones y no el valor esperado en virtud de la transacción, que eran US\$ 27,4 millones. Alega que se la engañó, que no hubo due diligence, y que lejos de mejorar su situación, tiene una deuda de unos \$ 5 mil millones, entre los honorarios del abogado Hermosilla, el pago del impuesto a la herencia y un pago a su hermano Marcos.

Para sustentar esta alegación, entre los múltiples datos -que están adjuntados en la causa civil con Hermosilla-, la defensa de Pamela Hites incluyó un informe financiero emitido por el contador auditor e ingeniero comercial Fabián Ormeño Milla. El escrito de este profesional versó sobre determinar el valor de las sociedades incluidas en la men-

EL TESTAMENTO DE ALEX HITES ENTREGÓ A MARCOS HITES LA CUARTA DE LIBRE DISPOSICIÓN Y LA CUARTA DE MEJORAS, POR LO QUE AL MORIR LA MADRE, ESTE HIJO ACCEDIÓ AL 75% DEL PATRIMONIO Y SU HERMANA, AL 25%. MARCOS HITES HABÍA TRABAJADO EN EMPRESAS HITES, Y EL PADRE, DICEN CERCANOS, QUISO QUE SU HIJA QUEDARA MÁS BIEN CON RENTAS DE SOCIEDADES INMOBILIARIAS Y NO BIENES QUE PUDIERA FÁCILMENTE VENDER.

cionada transacción de abril de 2023. Este informe indica que no sólo no hay un mayor valor, "sino que, por el contrario, se genera un detrimento patrimonial para la señora Pamela Hites, (de) US\$ 600 mil por pagar a Marcos Hites y de \$ 2.488 millones correspondientes al impuesto a la herencia que el acuerdo le generaría". Y agrega en la parte conclusiva: "Financieramente el valor patrimonial neto y conjunto estimado del grupo de empresas compuesto por Inversiones Mundo Sur Limitada, Inmobiliaria Centro Sur Limitada, Inmobiliaria Duto Limitada, Inmobiliaria Dual, al cierre del año 2022 asciende a \$ 3.724 millones (equivalentes a US\$ 4.333.300)", indica el texto. Cabe señalar que Inmobiliaria Duto depende en 50% de la sociedad Centro Sur.

En este informe se alude a varios aspectos que Pamela Hites levanta en su alegato: que hubiera resultado crucial haber realizado el análisis detallado de las cuentas por cobrar y pagar entre partes relacionadas. O el individualizar bienes entregados en vida por Alex Hites a Marcos Hites, "no mencionando que, al haber sido entregados por acto entre vivos, no estaban pagando impuesto a la herencia". Se detallan activos como derechos en sociedades (Inversiones Paluma Uno, entre varias mencionadas); bienes raíces y una colección de vehículos de lujo, como cuatro Ferrari y un Pagani, "modelo Zonda Roadster 73, de extremo lujo, único en Chile, que tiene un valor estimado superior a US\$ 2 millones".

También se menciona que Pamela Hites no pudo acceder patrimonialmente a Dual, porque su único bien se encuentra bajo un contrato de leasing. De hecho, se indica que Dual "tiene un patrimonio financiero negativo de \$ 197 millones. Por lo tanto, el 50% de participación en ésta asciende a \$ 1".

"Cabe señalar que al señor Marcos Hites, como consecuencia de esta misma negociación le correspondería pagar impuestos por US\$ 313.282 (\$ 269,2 millones),

un 9,76% del pago eventual de la señora Pamela Hites".

Este informe también consigna que "hay una serie significativa de operaciones entre las empresas señaladas, expresadas en saldos en cuentas por cobrar y pagar que no fueron informadas ni explicadas a la señora Hites, ascendentes a \$ 18.213 millones brutos, que afectan significativamente el valor de los activos", dice el documento.

No hubo engaño

Claro que hay una contracara a todas estas alegaciones, por la cual Marcos Hites ha rechazado de plano que haya habido un engaño y que no sea válido lo ya firmado. En el entorno del empresario desestiman que haya habido falta de información. "Se les dio el acceso a toda la información al momento de hacer la transacción. Se armó un data room virtual en el que se subió toda la información. Hay registro de todas las conversaciones de WhatsApp, correos. Incluso se les dijo si querían hacer tasaciones independientes, y ellos no quisieron", expone un cercano a Marcos Hites.

Post estallido, indican cercanos al empresario, tanto los bienes inmuebles del centro, como las acciones de Hites se desvalorizaron, si bien los inmuebles, a propósito del nuevo cálculo del impuesto territorial, recuperaron valor. "Un cálculo de tasador pesimista sería de unos US\$ 15 millones y el de alguien optimista, viendo el largo plazo, sería de unos US\$ 35 millones", dice un entendido, quien enfatiza que hay evidencia de que se les informó que hay una última tasación, de 2015, de unos \$ 27 mil millones, pero a la que del lado de representantes de Marcos Hites aplicaron un porcentaje de descuento, parados en abril de 2023, asignándole un valor más cercano a \$ 22 mil millones. Y dejando explícitamente abierta la puerta a que por el lado de Pamela Hites encargaran su propio análisis. "No lo hicieron", dice este testigo.

De esta vereda creen que el problema pasó por las expectativas que tuvo Pamela Hites de creer que iba a acceder a una mucha mayor liquidez, en vez de activos de renta, sumado a que se enfrenta a que tiene que pagar impuesto a la herencia y los honorarios del abogado. Y con la creencia -errónea- de que Marcos tiene muchos más bienes, pero sin considerar que él trabaja en sus propios negocios, como un factoring, y que la participación del 19,37% que hoy ostenta en Empresas Hites a través de la sociedad Inversiones Paluma Uno -que también integran sus hijos Vanessa, Valentina y Benjamin Hites Michelson-, alcanza en valor de hoy a unos US\$ 8,3 millones, y no los cientos de millones, como cree su hermana.

"Para ganar en el arbitraje deberían demostrar que hubo engaño y que este error fue invencible, o sea que no se podía superar. Eso no lo van a conseguir porque hay pruebas que demuestran que se les dio toda la información", dicen testigos.

Consultada la defensa de Marcos Hites, dijeron que no iban a emitir comentarios. Similar situación ocurrió con la defensa de Pamela Hites, al responder que no se podían referir al tema. +