

La animadora enfrenta difícil situación porque fue aval de su exmarido

Embargan departamento que Tonka Tomicic tiene con su madre: ¿se puede salvar del remate?

Abogadas recomiendan siempre negociar el pago en cuotas con los acreedores y buscar un comprador que pague más que el avalúo fiscal de las propiedades.

FRANCISCA ORELLANA

La animadora Tonka Tomicic volvió hace pocas semanas de lleno a la televisión luego de un complejo momento judicial, personal y económico. No obstante, las deudas aún están pendientes de pago y dos propiedades están con embargo por compromisos propios y por haber sido aval de su exmarido Marco Antonio López.

Tomicic registra cuatro procesos judiciales vigentes con deudas que acumulan \$346.527.108 por préstamos personales que pidió al Banco Itaú y a la empresaria gastronómica Gladys González, conocida como la Cuca. Y hay dos juicios más, uno con la administradora de fondos Toesca y la otra con Forestal Santa Blanca, donde ella actuó como aval de Parived. Ambas empresas le están exigiendo a ella que se haga responsable.

La primera propiedad en riesgo es el departamento de 410 metros cuadrados con cuatro dormitorios que tiene en la calle Raimundo Larraín, en el barrio de Lo Curro, Vitacura. De acuerdo con la plataforma de tasación Housepricing, su avalúo comercial es de 32.995 UF (unos \$1.295.000.000). Tiene un proceso de embargo en marcha por \$65.571.440 en favor de Toesca. Los receptores judiciales han hecho dos visitas para la notificación, pero han encontrado el inmueble cerrado.

Una situación diferente es la del departamento de calle Mariategui, en la comuna de Providencia, que compró con su fallecido padre hace más de 20 años. La propiedad de 50 metros cuadrados, dos dormitorios y un baño, tiene un valor comercial de 4.242 UF, según Housepricing (unos \$166.000.000). Hoy Tomicic posee el 17% de los derechos de propiedad, mientras que su madre, Marija Petric, es dueña del 83% restante. El 25° Juzgado Civil de Santiago decretó la prohibición de vender los



La animadora tiene solo el 17% de la propiedad del departamento, pero de todas formas fue embargada.

derechos de la animadora (721 UF -\$28.000.000- si se considera el precio de mercado) y el 11 de agosto se inscribió esa anotación en el Conservador de Bienes Raíces.

¿Hay formas de salvar del remate esa propiedad, de la cual Tomicic tiene un porcentaje menor?

“La única forma de recuperar un bien embargado es pagando la deuda. Si para ella esa propiedad no tiene ningún valor emocional, la deuda se pagará con el remate”, explica la abogada Flavia Cilveti, académica de la Clínica Jurídica de la Universidad de los Andes.

Si hay algún grado de apego, la abogada indica que de todos modos hay que desprenderse de un bien para poder salvar el otro. Así evita

que le sigan quitando bienes.

La abogada y directora de la Clínica Jurídica de la Universidad Mayor, Ximena Cuevas, explica que siempre se pueden buscar soluciones antes de que una propiedad salga a remate.

“La regla general es que sea un abogado quien conduzca las negociaciones para proponer fórmulas de pago de la deuda. El embargo es una medida que el tribunal establece para garantizar el pago de una deuda. Si no se cuenta con el dinero, se puede hacer una propuesta de pago al acreedor. Se plantea que no se puede pagar el total de una vez, pero sí hacerlo en equis cantidad de cuotas”, señala.

Cuevas advierte que cuando se llega a acuerdo en tribunales, se es-

tablece una cláusula de aceleración que es implacable.

“Si el deudor falla en una cuota, inmediatamente se sigue el procedimiento que busca el pago total de la deuda y no en cuotas. Cuando se negocia directamente con el acreedor, puede perdonar ciertas cantidades, ciertos intereses o reajustes. No hay que dar todo por perdido, se puede llegar a acuerdo extrajudicial”, indica.

Vender el más caro

Una fórmula que plantea Cuevas es que quien tiene el mayor porcentaje de los derechos de la vivienda -en este caso, la madre- negocie directamente con el acreedor para comprar la parte de la animadora.

“Se puede conversar porque a las instituciones les conviene que les pague”, menciona.

Otro paso es ver cuál es el monto total de la deuda y si se puede cubrir con solo uno de los bienes raíces. En este caso, con la venta del departamento de Vitacura. La abogada Lya Rojas, directora de Rojas Abogados, indica que se puede vender el departamento que tiene de mayor valor para poder salvar, al menos, el departamento familiar. Esa acción se puede realizar incluso si el inmueble está embargado.

“Lo que hace usualmente el demandante en un juicio por deudas es acompañar en el expediente un certificado de avalúo fiscal con el valor con que se va a rematar el departamento. Entonces, el deudor puede pedir que un perito haga la tasación para obtener un avalúo comercial y que el remate sea por el valor más alto posible. Ojalá el valor sea lo más alto posible para que cubra la deuda y hasta puede quedar una diferencia de dinero a favor del deudor. Es algo que muy poca gente lo hace. Lo normal es que a las personas les embarguen y se entreguen al proceso. Las propiedades se rematan a precio de huevo”, dice Rojas.

¿Más alternativas? Pedir autorización para vender por cuenta propia el bien raíz de mayor valor.

“La propia ley dice que no se puede enajenar la cosa embargada a menos que el juez o el acreedor lo permita, por lo que se puede acordar que en vez de sacarlo a remate con un precio mínimo y se venda a un valor que no se condice con la realidad, pedir autorización para venderlo porque ya tiene un comprador que pueda pagar”, detalla Cuevas.

Coincide Rojas: “Ella tiene que conseguir un comprador para que el acreedor autorice la venta. Se puede hacer, es la fórmula más conveniente”.