LITORALPRESS

Fecha: 05-08-2025
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Noticia general
Título: Exseñora de Kaminski cuenta cómo sale de las deudas por un departamento

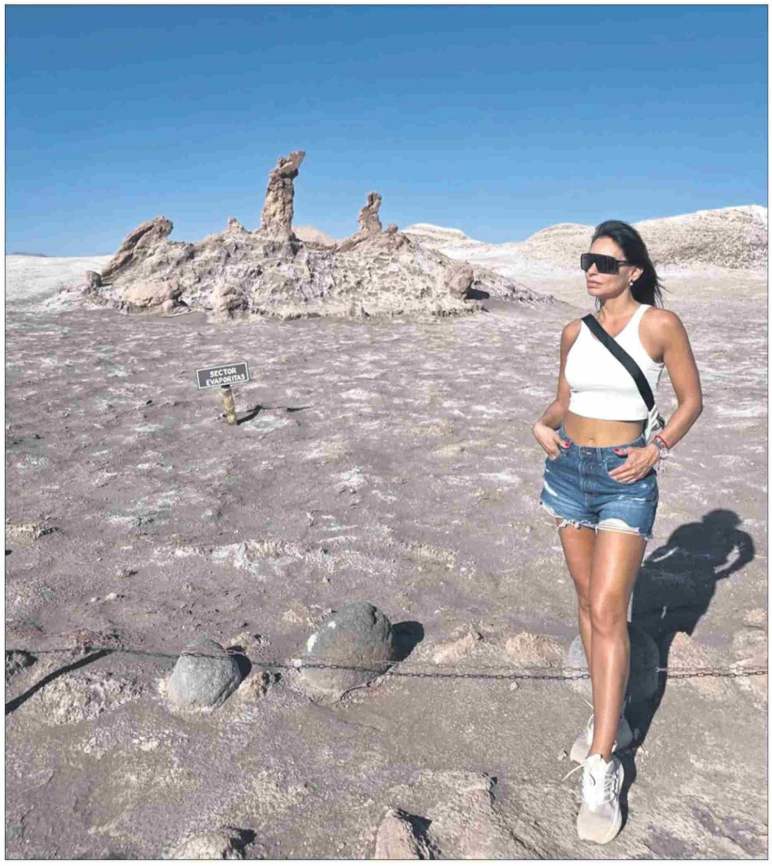
Pág. : 16
Cm2: 720,3
VPE: $ 3.960.877

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: No Definida

La empresaria de la moda Edith Poblete pagó por 14 años los compromisos que asumió del periodista

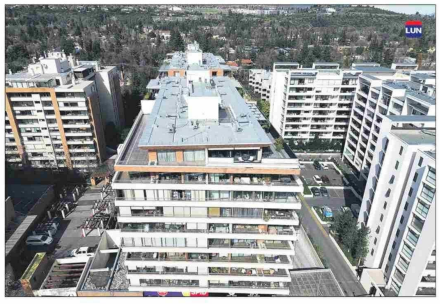
Exseñora de Kaminski cuenta cómo sale de las deudas por un departamento

En 2009 compraron en conjunto un departamento en Las Condes que el animador dejó como garantía de un crédito bancario de $220.000.000 que él no continuó costeando: "Fue para no quedar manchada con los bancos".



CEDIDA

Edith Poblete prefirió solventar ella la deuda que él dejó.



MARIOLA GUERRERO

El edificio está ubicado en el sector San Damián en Las Condes.

FRANCISCA ORELLANA

"Tenía que salvar el departamento para no quedar manchada con los bancos", cuenta la empresaria y especialista en moda Edith Poblete. La primera exesposa del periodista Francisco Kaminski compró junto con él una propiedad en el barrio San Damián, en Las Condes, que estuvo al borde de perder por deudas de su entonces marido.

En 2009, compraron un departamento de 160 metros cuadrados en el noveno piso de un edificio avenida Las Condes, con una bodega y dos estacionamientos, que hoy, más de 15 años después tiene una tasación fiscal de $253.373.938, y está avaluado comercialmente, según dice, en unos 18.000 UF ($704.857.500).

Poblete cuenta que Kaminski alcanzó a vivir unos nueve meses ahí con ella hasta que se separaron, sin saber que el animador había dejado en garantía la propiedad para que le dieran un crédito bancario por $220.000.000, y que dejó de pagar las cuotas: "En 2010 me llegó una orden de embargo del departamento. No me convenía salvar el departamento porque la deuda era mayor a su valor, pero no quería que afectara mi situación financiera. Francisco, después de esta tremenda deuda que dejó, nunca iba a poder sacar cuenta en ningún lado, entonces si yo quedaba endeudada, perdía el departamento, tenía 26 años (en ese entonces) y no iba a poder sacar un crédito nunca más, entonces tenía que salvar y negocié con el banco".

La empresaria cuenta que tuvo que pedir un crédito de fines generales para salvar la deuda de su exmarido, y así echar pie atrás al embargo, recuperar su departamento y salir limpia judicialmente. Sacó este crédito donde se comprometió a pagar $1.800.000 mensuales por 30 años, sin embargo, ahora está feliz porque redujo el pago a sólo 14 años porque logró prepagarlo haciendo varios sacrificios.

"Logré adelantar el pago, lo acabo de pagar todo hace dos meses vendiendo algunas cosas mías, vendí mi auto y unas propiedades, y tengo mis ahorros. Soy súper ahorrativa, trabajo desde los 14 años, fui modelo, hice muchísimos comerciales. He trabajado muchísimo y gracias a Dios y la Virgen María, que me va muy bien", explica la dueña de Leclerc Boutique (@leclerc.boutique en Instagram), donde diseña ropa de mujer e importa de Los Angeles, Italia y Turquía. También maneja el negocio familiar Confecciones Leclerc (@tiendaleclerc) en Patronato.

¿Por qué decidió adelantar el pago de esta deuda?

"Lo pagué porque para mí era sacarme un peso de encima, el estar todos los meses de mi vida pagando una deuda que no es mía. Las propiedades siempre son buenas porque van a seguir subiendo de valor, pero en un momento no estaba ni ahí porque estaba embargado, pero mi papá y mi hermano se pusieron más bravos por ese tema y me ayudaron a que diera la pelea porque no querían verme así".

¿Qué estrategia hizo para no perder el departamento?

"Me asesoré, me explicaron que a ningún banco le conviene rematar, sino que necesita que pagues la deuda porque una propiedad es un cacho. Entonces nadie sigue peleando, pero yo di esa pelea para que no se me mancharan los papeles. No sabía que uno puede negociar con ellos hasta el final. Después he podido comprar otras propiedades".

Ceder el 50%

Al ser consultada sobre el por qué decidieron con Francisco Kaminski adquirir el inmueble en conjunto, Edith Poblete explica: "Mi papá nos ayudó con el pie y como era un departamento grande, decidimos complementar renta para poder sacarlo entre los dos. Ahí nos equivocamos, no fue un buen negocio porque Francisco lo sobrendeudó, lo embargaron y ya no se podía vender el departamento. Me queda todavía pagar el crédito hipotecario". Sobre el monto de este último, indica que es sobre $1.000.000 mensuales.

En 2016, luego de varios años de negociaciones, ella cuenta que el animador aceptó cederle el 50% de sus derechos de la propiedad a cambio de que le pagaran unos $10.000.000. Según se registra en el Conservador de Bienes Raíces, ese año aparece, efectivamente la cesión de derechos del departamento de Kaminski a Poblete. "Yo le pagué toda la deuda a él, lo dejé en cero en el Banco Santander, pero además ahí no está todo lo que hemos tenido que pagar en abogados", acota ella.

¿Qué hará con el departamento?

"No sé, ya no vivo en él, pero da lo mismo porque es mío".

¿Qué opinión tiene de esto que le sucedió con Francisco Kaminski?

"A mí me da vergüenza todo esto, pasó cuando era chica. Y Francisco es un amor, es lo más tierno que hay, te conquista por eso. Me enamoré, pero me separé por estas cosas de las deudas, nunca me explicó de los negocios que se había metido. Estuve 14 años pagando y no había querido hablar. Dejé de pagar hace dos meses la deuda".

Así se puede resguardar

Abogados argumentan que es complejo comprar propiedades en conjunto porque siempre suelen haber diferencias en su manejo y administración. Pero, además, en este caso, explica Francisco Talep, abogado especialista en derecho inmobiliario y académico de la Universidad Central, que puede ser una forma perversa de hacerlo sobre todo cuando un contrato se estipula con una cláusula de garantía general. Indica que así, la propiedad sirve para garantizar cualquier obligación del deudor sin la necesidad de tener autorización del otro dueño: "No se obliga a que comparezcan todos, pero los bancos suelen hacerlo ahora para resguardarse. Entonces hay que estar super atento a esa maniobra".

La abogada y directora de la Clínica Jurídica de la Universidad Mayor, Ximena Cuevas, agrega que, aunque las deudas y su cobro afectan al porcentaje de los derechos de cada miembro: "Lo que se remata son los derechos que le corresponde, no el 100% de ella, pero es complejo tener que compartir la propiedad con personas que compran porcentajes de inmuebles".

Añade que cuando se compra en conjunto, siempre hay que cerciorarse que ambos nombres aparezcan en la escritura de compraventa, y estar revisando al menos una vez al año en el Conservador de Bienes Raíces: "Hay que pedir un certificado de dominio vigente y de Hipotecas y Gravámenes, es importante tener claridad de la situación de la propiedad".