



En asamblea de aportantes: Banchile busca más plazo para liquidar fondo inmobiliario

El Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias cerrará en diciembre de 2024.

CAMILO SOLÍS

Es el fondo inmobiliario más grande de Banchile Inversiones y uno de los más antiguos, creado hace más de una década, en 2012. Sin embargo, el Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias —o FIRI, como se le llama coloquialmente— se alista para cerrar y comenzar su etapa de liquidación en diciembre.

En junio, el vehículo generó noticia, cuando la administradora intentó alinear a los aportantes para conseguir una prórroga de la duración del fondo por tres años, hasta diciembre de 2027. Pero los aportantes disidentes —es decir, los que querían liquidar el fondo— superaron el 1% de las cuotas que la AGF había establecido como límite, de manera que la prórroga se frustró y el vehículo tendrá que cerrar el 22 de diciembre de 2024.

Así, se transformó en otro de los fondos inmobiliarios que cierran debido a la voluntad de los aportantes, tal como ocurrió con el fondo Toesca Rentas Inmobiliarias.

Ahora, sin embargo, Banchile busca preparar el terreno para una liquidación más provechosa. La AGF citó a una asamblea extraordinaria de aportantes para el 26 de septiembre. Esto, para “modificar el Reglamento Interno del Fondo con el objeto de ampliar el plazo establecido en el mismo para efectuar la liquidación del fondo por vencimiento de su plazo de duración”.

Según señala el reglamento, en caso de cierre, la liquidación debe ser practicada por la misma administradora, “la que deberá realizarla en un plazo máximo de 18 meses, contados desde la fecha de término del fondo”. Considerando que la fecha de cierre es el 22 de diciembre, esto daría un plazo hacia junio de 2026.

La administradora busca más tiempo, puesto que, tal como han dicho varios expertos y gerentes del rubro inmobiliario, el escenario actual no refleja un buen momento para “salir a vender” activos. Y menos aún con apuro, debido a que el mercado inmobiliario aún no ha mostrado una recuperación luego de años dominados por la vacancia en edificios habitacionales y de oficinas, así como tasas de interés elevadas.

Por ese motivo, por ejemplo, Toesca AGF consiguió para su fondo inmobiliario un plazo de liquidación de tres años a contar del 30 de abril, fecha en la que el vehículo cerró. La idea es vender estos activos con amplio margen y dar tiempo a que el mercado se recupere para no tener que ofrecerlos con descuento.

El fondo de Banchile cuenta en sus activos con el edificio en que funciona el Cinépolis de la comuna de La Reina; y una participación en Arauco Express, la que cuenta con 16 *strip centers*.

Más detalles en
www.elmercurio.com/inversiones