

Manuel Bulnes, director ejecutivo de Larrain Vial: "Nunca conversé con ninguno de los socios ni personas ligadas a STF"

Manuel Bulnes, director ejecutivo de Larrain Vial, declaró ante la Fiscalía en el caso Factop, brindando detalles sobre las relaciones comerciales de la firma con los hermanos Jalaff, ex socios de Grupo Patio, y Daniel Sauer, vinculado al factoring investigado por emitir facturas falsas. Aclaró que conocía poco a Sauer y negó haber tratado con STF sobre el Fondo de Capital Estructurado I. Bulnes también se refirió a un audio filtrado en el que se discutían sobornos, asegurando que, pese a saber de su existencia, decidió no escucharlo.

LEONARDO CÁRDENAS

Manuel Bulnes, director ejecutivo de Larrain Vial, compareció ante la Fiscalía en el marco de la investigación del caso Factop. En su declaración, aportó detalles sobre las relaciones comerciales de Larrain Vial con los hermanos Antonio y Álvaro Jalaff, ex socios del Grupo Patio, y con Daniel Sauer, vinculado al factoring Factop, entidad investigada por delitos relacionados con la emisión de facturas ideológicamente falsas. También respondió preguntas sobre la filtración de un audio grabado por la abogada Leonarda Villalobos, en el que Sauer y el abogado Luis Hermostilla discutían el pago de sobornos a funcionarios públicos.

Bulnes comenzó su relato con un resumen de su trayectoria en Larrain Vial, destacando su rol como socio gestor. "Soy socio gestor de Larrain Vial", afirmó, "mantengo mi calidad de tal mientras siga trabajando en la empresa. Entré en 1992, cuando estaba en la Universidad. Soy socio a cargo de dos áreas, del área inmobiliaria y del área internacional de la empresa." Sobre el enfoque inmobiliario de Larrain Vial, detalló que se realiza bajo un "modelo de arquitectura abierta", y que "hemos desarrollado empresas en distintos países, tales como en EEUU o México, asociados con importantes inversores locales."

Respecto a la relación de Larrain Vial con Grupo Patio, explicó la creación de GRI (Gestora de Rentas Inmobiliarias), una sociedad formada en conjunto entre Larrain Vial y Grupo Patio para gestionar activos inmobiliarios. "En Chile somos socios con Grupo Patio en la sociedad GRI", describió, "buscamos la administración de activos como oficinas y renta comercial." En esta estructura, "un 60% de GRI es de una sociedad del Grupo Patio y el 40% de una sociedad de Larrain Vial." Además, afirmó que GRI comenzó administrando activos valorados en 3.000.000 de UF, cifra que hoy ha crecido hasta alcanzar los 10.000.000 de UF, con fondos provenientes de diversas fuentes, "entre los que destacan los fondos de pensiones, compañías de segu-

ros y familias."

El ejecutivo también abordó la complicada situación financiera de Antonio Jalaff, uno de los socios de Grupo Patio, a mediados de 2022. "En el mes de mayo de 2022 me contactó Álvaro Jalaff... para evaluar la posibilidad de emitir deuda respecto de Antonio Jalaff," detalló, explicando que Jalaff deseaba dejar en garantía "sus acciones en sociedades que a su vez eran dueñas de forma indirecta del 5% de Grupo Patio." Sin embargo, Bulnes relató que "la conclusión a la que se arribó fue que la garantía era muy valiosa, aunque esta, producto del plan de crecimiento de Grupo Patio, recibiría menores pagos de dividendos a sus accionistas, lo que afectaría los flujos de Antonio Jalaff." En consecuencia, la opción fue descartada.

En junio de 2022, durante una reunión con socios de Grupo Patio, incluida la participación de Cristian Menichetti, Álvaro Jalaff y otros ejecutivos, Bulnes expresó su opinión sobre la crisis de Jalaff: "Les dije que esto debía ser informado al mercado prontamente, que debía renunciar a los directorios y órganos administrativos de Grupo Patio y además, poner a disposición su participación accionaria." Según su testimonio, esta intervención fue el final de su implicación en el caso, pues "de ahí en adelante prácticamente dejé de participar en este tema," y delegó el seguimiento de la situación a otros ejecutivos de Larrain Vial, como Felipe Porzio, Claudio Yañez y Víctor Barros.

"Quiero mencionar que nunca conversé con ninguno de los socios ni personas ligadas a STF, como sus clientes, referente al Fondo de Capital Estructurado I. Sólo conozco a Daniel Sauer, pero no recuerdo haber hablado con él sobre este Fondo", sostuvo.

RELACIONES

En cuanto a su relación con Daniel Sauer, Bulnes sostuvo que conocía a Sauer de manera limitada y que no había tenido contacto relevante con él en el contexto del Fondo de Capital Estructurado I, administrado por



Larrain Vial. "Nunca conversé con ninguno de los socios ni personas ligadas a STF, como sus clientes, referente al Fondo de Capital Estructurado I," afirmó tajantemente. "Solo conozco a Daniel Sauer, pero no recuerdo haber hablado con él sobre este Fondo."

Bulnes también recordó un incidente en 2022, cuando Gonzalo Rodríguez, ejecutivo de Larrain Vial Asset Management, le pidió ayuda para cobrar una deuda pendiente de Sauer. "Me dijo que Daniel Sauer le debe plata de unas facturas, me dijo que él decía que me conocía." Como favor a Rodríguez, Bulnes aceptó asistir a una reunión con Sauer y Rodrigo Topelberg, otro socio de Factop, donde se acordaron condiciones de pago, incluyendo "un aval de Rodrigo Topelberg y una garantía hipotecaria de Sauer o un relacionado."

Durante la declaración, los fiscales realizaron una serie de preguntas para aclarar ciertos aspectos de la relación de Larrain Vial con Grupo Patio y el caso Factop. A continuación, se resumen algunas de las respuestas más des-

tacadas de Bulnes:

¿Cuántos fondos ha creado, estructurado y/o administrado Larrain Vial y sus empresas al Grupo Patio?

"No sé exactamente cuántos son. Conozco solamente dos en mi calidad de Director de GRI, Fondo I y Fondo II."

¿Recibió algún beneficio personal por la creación y estructuración de esos fondos?

"No. Solo recibí una dieta en mi calidad de director de GRI. Respecto del Fondo Capital Estructurado I, ninguno."

¿Cuál es el interés de Larrain Vial en estructurar y administrar los fondos de GRI y Capital Estructurado?

"Nosotros percibimos a GRI como una compañía inmobiliaria activa. Reconocemos un valor en administrar más fondos en más países y de mayor envergadura. Hay un valor económico y un interés societario en potenciar a GRI. GRI tiene una remuneración y gastos. Como accionista de esta sociedad alineamos nuestros intereses con los de los aportantes."

¿Usted tuvo alguna conversación o negocio con personas ligadas a STF respecto del Fondo de Capital Estructurado I?

"Nunca conversé con ninguno de los socios ni personas ligadas a STF, como sus clientes, referente al Fondo de Capital Estructurado I."

¿Usted tomó conocimiento del audio que dio origen a este caso con anterioridad a que fue difundido por la prensa?

"Lo oí después que se filtró, pero supe de su existencia antes, cuando una persona muy cercana me llamó para decirme que el señor José Coz quería juntarse conmigo, porque tenía en su poder unos audios que podían ser del interés de Larrain Vial y míos."

Sobre este último punto, Bulnes comentó su decisión de no involucrarse: "Al tratarse de una conversación privada y no tener nada que esconder, tomé la decisión de no juntarme con él y no escuchar el audio." También expresó su desconfianza en Coz, señalando que "creo que me trató de involucrar en algo que no tengo relación alguna y pienso que trató de utilizarme".