



El vehículo invierte principalmente en oficinas en el sector oriente:

Los activos del fondo inmobiliario de Sartor que podrían cambiar de manos

Los aportantes de "Renta Comercial" se reunirán el 5 de marzo para acordar la sustitución de la intervenida administradora.

CAMILO SOLÍS

Una semana importante enfrentan los aportantes de uno de los fondos de inversión gestionados por Sartor, la administradora general de fondos revocada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en diciembre y que ahora se encuentra intervenida por el liquidador Ricardo Budinich. En medio de las resoluciones que prohibieron los aportes y los rescates desde estos fondos, así como el fin de la existencia de la AGF estipulado por el regulador, varios aportantes de los fondos se han organizado para poder sustituir la administradora por otra distinta. ¿El objetivo? poder salir de esta especie de "corralito" de aportantes y también evitar que los fondos se liquiden con descuento.

Entre los distintos fondos de Sartor, son aquellos fondos "no rescatables" los que tienen la posibilidad expedita —y legal— de resolver sobre la sustitución de la administradora que gestiona los fondos. Esto, debido a que este tipo de

vehículos son los que cuentan con Comités de Vigilancia que pueden convocar de manera autónoma (sin intervención de la administradora) una Asamblea de Aportantes que pueda resolver la sustitución de la AGF.

En ese camino se encuentran los aportantes del fondo de inversión Sartor Renta Comercial, vehículo creado en 2019 por Sartor AGF para invertir en valores o instrumentos de sociedades que se dedican a invertir en todo tipo de negocios inmobiliarios, según señala el reglamento interno del fondo. Su Comité de Vigilancia ya había citado a una asamblea de aportantes el 20 de enero pasado, sin embargo, en esa reunión no se logró el quórum suficiente de asistencia, por lo que no fue posible aprobar la sustitución de la AGF.

Sin embargo, según señalan distintos conocedores de la situación del fondo, esta vez se conseguirá la asistencia necesaria para aprobar el reemplazo de la administradora, en una asamblea extraordinaria de aportantes convocada por el Comité de Vigilancia para mañana miér-

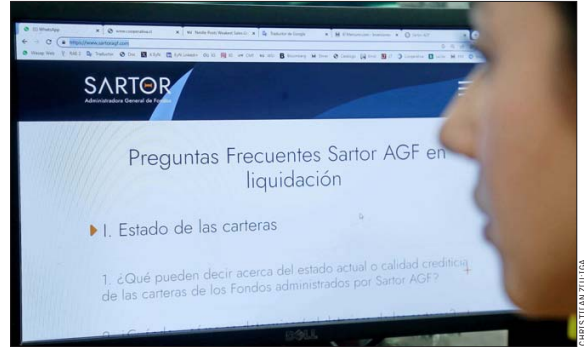
coles 5 de marzo. En la cita, que se llevará a cabo a las 10:00 horas, se buscará "acordar la sustitución de la administradora", y también la "adopción de los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la asamblea".

Oficinas, bodegas y un local comercial

Según datos del regulador, el fondo contaba a septiembre de 2024 con un patrimonio de \$4.871 millones, y una serie de activos en cartera que representan inversiones en distintos bienes inmuebles ubicados en la capital.

Según estos antecedentes, en la cartera de inversiones del fondo un 76% de los activos reflejan títulos de deuda con la sociedad subyacente Sartor Inmobiliario SpA, a través de la cual se realizaron los negocios inmobiliarios en los que invierte el fondo. Y, además, el vehículo tiene invertido un 19% en acciones de la misma sociedad subyacente.

Y, de acuerdo a información de los documentos con los que Sartor AGF ha comercializado el fondo, la sociedad sub-



Sartor Renta Comercial fue creado en 2019 por Sartor AGF para invertir en valores o instrumentos de sociedades que se dediquen a invertir en todo tipo de negocios inmobiliarios.

yacente invierte principalmente en oficinas en distintos edificios ubicados en la comuna de Las Condes. También en un inmueble de bodegas en Conchalí, y en un local comercial ubicado en Vitacura.

Se trata de oficinas ubicadas en tres edificios en la zona oriente de la capital, los cuales suman una superficie de 1.421,57 m2 entre todos ellos. Una de ellas se ubica en el Edificio Parque Oriente en Nueva Las Condes, la cual cuenta con 764,47 m2, y cuyo arrendatario es MaticKard S.A. El contrato de arrendamiento de este inmueble con este arrendatario se extiende hasta 2031, y la renta mensual ascendería al monto de UF 461,88.

Además, el fondo cuenta con otros 219 m2 de oficinas en el Edificio Parque Sur en Las Condes, cuyo arrendatario es la firma Proyecta Gestión, y donde el contrato de arrendamiento se extiende hasta abril de 2025 por una renta mensual de UF 169. Además, el vehículo tiene en sus activos una oficina ubicada en el Edificio Las Ar-

tes, en Nueva Las Condes, la cual cuenta con 436,7 m2 y es arrendada a la firma GPS Chile por UF 334,19 mensuales.

A estas oficinas, se suma un inmueble de bodegas ubicado en Conchalí, en la zona de El Cortijo. Se trata de una propiedad de uso industrial que cuenta con 7.133 m2, principalmente en bodegas, y que es arrendada a la empresa Multi Color Chile S.A. Este arrendamiento se extiende, según datos de Sartor, hasta julio de 2031 por una renta mensual de UF 900 más IVA.

Finalmente, entre los activos del fondo se encuentra el local N° 2 del Centro Comercial Lo Castillo, ubicado cerca de la intersección de las calles Alonso de Córdova con Avenida Vitacura. Este local comercial cuenta con 686 m2, y su arriendo corresponde a Teatro Coke. Según datos de la administradora, el contrato de arrendamiento de este inmueble con el teatro se extiende hasta agosto de 2032 por un valor mensual de UF 175,76 más IVA.

EL MERCURIO
Inversiones
 Más detalles en
www.elmercurio.com/inversiones

CHRISTIAN ZELIGER