

## Enfrenta subasta: La asamblea clave del fondo inmobiliario de Banchile en Perú

● Hace algunas semanas, los aportantes rechazaron nuevamente una propuesta de aumento de capital.

CAMILO SOLÍS

El aporreado fondo de inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú, vehículo cuyo único activo es un edificio de oficinas ubicado en la zona de San Isidro en Lima, tendrá una asamblea clave este 15 de octubre que se acerca. El fondo dejó de pagar el crédito con el que compró el edificio, por lo que el Banco de Crédito del Perú (BCP) ya inició las gestiones para la subasta del inmueble.

El fondo arriesga perder el único activo en el que invierte, y Banchile reconoció que el vehículo podría perder la totalidad de su patrimonio, puesto que el resultado de la subasta iría por completo a pagar las acreencias del banco. Y las tensiones en torno a este complejo escenario se pueden palpar en los detalles de la última asamblea que tuvieron sus aportantes, el 23 de agosto pasado.

EL MERCURIO  
**Inversiones**  
Más detalles en  
[www.elmercurio.com/inversiones](http://www.elmercurio.com/inversiones)

En la reunión, Banchile informó que el vehículo tiene un déficit de caja de US\$ 48.000 mensuales, y que Banco de Crédito del Perú propuso en agosto una reestructuración de la deuda. Esta propuesta contemplaba una amortización de US\$ 4 millones (de un capital total de US\$ 22,8 millones), el pago de la totalidad de los intereses adeudados y aumentar el plazo de pago. Para cumplir con estos términos, Banchile propuso en la reunión un aumento de capital por US\$ 4,7 millones.

No obstante, los aportantes señalaron que, "a su juicio, existe un exceso de optimismo en las proyecciones presentadas por la Sociedad Administradora". Y además, "manifestaron su malestar por la falta de involucramiento y compromiso de parte de Banco de Chile en la solución de esta situación", lo que es uno de los requerimientos que los inversionistas han formulado ya en varias oportunidades.

Otro de los aportantes consignó que "la alternativa de aumento de capital planteada para dar cumplimiento a las exigencias de BCP no es atractiva desde un punto de vista económico, manifestando su disconformidad con la misma". En este contexto, la mayoría de los aportantes rechazó el aumento de capital.