

Banco peruano subastará edificio en Lima por impago de fondo inmobiliario chileno

El fondo administrado por Banchile no pudo seguir pagando el financiamiento que Banco de Crédito del Perú le otorgó para comprar el inmueble.

CAMILO SOLÍS

Continúa la trama del grave problema que aqueja al Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria JDA700 Perú, administrado por Banchile.

En comunicaciones de fines de julio y principios de agosto, la gestora del Grupo Luksic había informado que la sociedad subyacente del fondo, controlada por el vehículo de Banchile, no podía seguir cumpliendo con sus obligaciones relacionadas con el financiamiento que había obtenido desde Banco de Crédito del Perú para comprar un inmueble en Lima. Este es el único activo en el que invierte el fondo.

El *default* de este fondo inmobiliario le daba la oportunidad a la entidad financiera peruana de ejecutar una cuantiosa garantía en favor del banco, la que se constituyó "mediante un fideicomiso de activos con el objeto de caucionar el referido financiamiento".

Pero el martes, la administradora del fondo informó una situación aún más compleja para el fondo, en relación al mismo caso. La gestora señaló que el banco había notificado al fondo que "se ha producido un evento de incumplimiento de las obligaciones antes señaladas, por lo cual han devenido en inmediatamente exigibles".

Y en la misma notificación, la entidad financiera señaló que "instruirá a la respectiva entidad de servicios fiduciarios a ejecutar la totalidad del inmueble subasta pública de acuerdo al respectivo procedimiento de ejecución", tal como informa la comunicación de Banchile.

La gestora informó que la ejecución de esta garantía podría significar para el fondo que sus activos "perderían total-



La gestora local informó que se encuentra en conversaciones con Banco de Crédito del Perú para encontrar una solución. En la fotografía, el distrito financiero de Lima.

BLOOMBERG

mente su valor, lo que tendría que reflejarse en su resultado, generando la pérdida de la totalidad de su patrimonio (...) afectando de la misma manera al valor cuota del Fondo".

De todas formas, la administradora informó que se encuentra en conversaciones con Banco de Crédito del Perú "a fin de encontrar la mejor solución para los intereses del Fondo".

Tal como había informado el Diario Financiero inicialmente, la administradora había intentado un aumento de capital de US\$ 8 millones a fines de julio, cuestión que no fue aprobada por los aportantes, quienes estarían molestos por algunos aspectos de la gestión del fondo. Entre los aportantes se encuentra Inversiones Última Esperanza

Limitada, ligada a Ricardo Bachelet, y también Inversiones Candelaria, de Óscar Hasbún.

Según ha informado Banchile, los problemas financieros que atraviesa el fondo se deben a la alta vacancia de oficinas, que se arrastra desde los tiempos de la pandemia por coronavirus. De hecho, el edificio dejó de contar con WeWork Perú, quien era su principal arrendador.

A propósito de la notificación que recibió de parte de Banco de Crédito del Perú, Banchile citó a una asamblea extraordinaria de aportantes a realizarse el próximo 23 de agosto para referirse sobre "el estado y las propuestas" derivadas de las conversaciones con el banco.

EL MERCURIO
Inversiones
www.elmercurio.com/inversiones