

Fondos inmobiliarios en liquidación: **Banchile comienza gestión para la venta ordenada de sus activos**

■ Se trata de dos edificios de oficinas, además de un centro de bodegaje. Toesca también está en proceso de venta de uno de sus activos.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

Uno de los fondos de inversión inmobiliarios que entró en liquidación en 2024 comenzó las gestiones para la venta ordenada de sus activos.

Según fuentes del mercado, el vehículo "Banchile Rentas Inmobiliarias" de Banchile AGF dispuso la enajenación de dos edificios de oficinas y una bodega de su portafolio.

El fondo ingresó en proceso de liquidación en junio de 2024, cuando Banchile no logró prorrogar la estrategia de inversiones por otros tres años. A diciembre de 2024, tenía activos por UF 8,29 millones.

Edificio Matta

En la zona oriente, en el sector de Nueva Las Condes, el fondo puso en venta el Edificio Matta (en la foto), una torre de oficinas de 4.026 metros cuadrados (m2) arrendables, con ingresos mensuales por UF 2.412. NaiSarrá sería el corredor de

la operación.

Otro de los activos destinados a una enajenación es el edificio El Cóndor, ubicado en Ciudad Empresarial, Huechuraba. Estaría siendo ofrecido al mercado por Colliers.

El inmueble presenta 4.659 m2 arrendables y entrega ingresos mensuales por UF 1.360 al fondo de parte de su único arrendador, la

estadounidense Aramark.

Finalmente, el complejo de bodegas Portezuelo, ubicado en Quilicura, estaría siendo ofrecido por GPS. El inmueble presenta 6.072 m2 arrendables e ingresos mensuales por UF 675 para el fondo.

Toesca y SURA

Además de Banchile AGF, otros actores están sondeando las oportunidades que ofrece el mercado.

El fondo "Renta Inmobiliaria" de Toesca fue el primero de este tipo de vehículos que ingresó a liquidación, cuando en abril de 2024 se vio frustrado su último intento de prórroga.

Desde el mercado sostuvieron que la AGF inició los primeros movimientos para la enajenación de sus activos, partiendo por los inmuebles más fáciles de vender, es decir, aquellos en mejores condiciones de ocupación y contratos, entre otros.

De hecho, Toesca tendría en venta uno de los acti-



que podrían bajar su cortina. El primero, "Renta Inmobiliaria I", inició su cierre en enero pasado luego de que sus aportantes decidieron no prorrogar la estrategia.

En tanto, su fondo sucesor, "Renta Inmobiliaria II", someterá a votación de los inversionistas, el 28 de marzo, una modificación a la duración del vehículo. Según su reglamento, vence el 12 de octubre del presente año.

Finalmente, "Renta Inmobiliaria III" se presentaría como un caso especial. El fondo vence en julio de este año y, según reveló DF, en una reunión con aportantes, la AGF sostuvo en junio de 2024 que "lo más probable (...) es que este fondo entre en liquidación".

De concretar la liquidación de los tres fondos, unos 29 inmuebles valorizados en UF 11,33 millones saldrían al mercado. Y algunos actores destacan algunos activos.

Para algunos agentes del sector inmobiliario, el Edificio Nueva Las Condes 7, que actualmente alberga las oficinas de la matriz de Itaú Chile y perteneciente a "Renta Inmobiliaria III", se asoma como uno de los más atractivos para la adquisición.

vos comerciales de "Renta Inmobiliaria". Dentro de la categoría, el vehículo es propietario del *strip center* Paseo Machalí, ubicado en las cercanías de Rancagua, y los centros comerciales Paseo Viña Centro (Viña del Mar) y Paseo Curicó (Curicó). Paralelamente, SURA cuenta con un fondo inmobiliario en liquidación y otros dos

UF
8,29
 MILLONES
 POSEE EN ACTIVOS EL FONDO "BANCHILE RENTAS INMOBILIARIAS".