

Aportantes de fondo de Banchile en Perú **modifican reglamento de cara a eventual arbitraje**



■ En una reciente asamblea, los inversionistas aprobaron cambios a la política de resolución de conflictos del vehículo, para “lograr la mayor imparcialidad posible”.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

A fines de noviembre de 2024 el fondo “Renta Inmobiliaria Perú JDA700” de la administradora general de fondos (AGF) Banchile Inversiones anunció a sus aportantes que había perdido su único activo: un edificio de oficinas ubicado en el barrio de San Isidro de Lima, Perú.

Afectado por problemas de ocupación y la acumulación de deuda de más de US\$ 18 millones, la torre fue

entregada al Banco de Crédito del Perú (BCP), su principal acreedor, marcando un hito en la trama iniciada durante el primer semestre de 2024.

Ahora, un nuevo capítulo se comienza a gestar. En una asamblea extraordinaria del 3 de abril, solicitada por la base de inversionistas del fondo, se aprobó modificar una de las cláusulas de resolución de conflictos del vehículo, que estipula que los aportantes pueden acudir al Centro de Arbitraje y Mediación (CAM

Santiago) de la Cámara de Comercio de Santiago ante “cualquier dificultad o controversia” e iniciar un arbitraje en contra de la AGF.

Tres árbitros

La asamblea decidió pasar de un tribunal arbitral conformado por un integrante -elegido por la administradora-, a otro compuesto por tres árbitros: uno elegido por la gestora, otro por los aportantes y un tercero de común acuerdo entre los otros dos miembros. Este últi-

mo, actuaría como presidente de la instancia y contaría con derecho a veto, detalló el acta.

El cambio fue solicitado por los aportantes durante una asamblea realizada en marzo “con el objetivo de lograr la mayor imparcialidad posible en un eventual arbitraje”. Finalmente, fue acogido y presentado por Banchile en la reciente reunión.

En los últimos meses, fuentes cercanas a los aportantes del fondo han reiterado a DF que, con la asesoría de abogados externos, evalúan acciones legales en contra de Banchile por el devenir del vehículo. Por ahora, no habrían tomado medidas concretas.

Pérdida y deuda

Tras frustrados aumentos de capital y negociaciones infructíferas con el BCP, el 29 de noviembre de 2024 Banchile anunció que la propiedad del Edificio JDA700 fue traspasada al banco peruano.

Golpeado por la salida de WeWork Perú, que en su momento arrendó un 84,5% de los pisos propiedad del fondo, el vehículo acumuló una deuda de poco más de US\$ 18 millones que no podía saldar.

Así, la enajenación del inmueble se realizó el 28 de noviembre, a un valor de US\$ 16,84 millones.

Si bien el precio de adjudicación del inmueble fue destinado principalmente a amortizar la deuda, el fondo aún mantiene con el banco BCP una acreencia vigente de poco más de US\$ 2,3 millones.

US\$ 2 MILLONES
 DE DEUDA MANTIENE EL FONDO CON EL BANCO PERUANO BCP, PESE A LA ENTREGA DE SU ÚNICO ACTIVO COMO AMORTIZACIÓN.