DIARIO FINANCIERO®

Fecha: 12/08/2025 Audiencia: 48.450 Sección: ECONOMIA
Vpe: $3.942.684 Tirada: 16.150 Frecuencia: 0
Vpe pág: $7.443.240 Difusión: 16.150
Vpe portada: $7.443.240 Ocupación: 52,97%

Vence en octubre: SURA busca prórroga de fondo inmobiliario dueño del Edificio Las Artes

■ Acumula US$ 10,26 millones en activos, en los que se incluye el 79% de la torre ubicada en Nueva Las Condes. De cara al proceso, aprobó un aumento de capital y cambió su política de derecho a retiro.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

Un nuevo fondo inmobiliario buscará cautivar a sus inversionistas para lograr extender su duración.

A través de un hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la gestora AGF SURA citó a los aportantes de su vehículo "SURA Renta Inmobiliaria II" a una asamblea el 5 de septiembre para someter a votación su prórroga y esquivar momentáneamente el inicio de su liquidación.

El fondo -el segundo de tres vehículos de la estrategia de renta comercial de la firma- comenzó en 2017 y, según su documentación, cumple su plazo en octubre próximo.

De acuerdo con el documento, la instancia tendrá por objetivo "someter a consideración de los aportantes la prórroga del plazo de duración del fondo de acuerdo con las condiciones establecidas en el texto del reglamento interno vigente".

La prórroga podrá aprobarse con el acuerdo de dos tercios de los votos, precisó su reglamento interno. El plazo por el cual podría ser alargada la vida del fondo será determinado por los inversionistas durante la instancia.

Con activos por unos US$ 10,26 millones, el fondo posee el 79% del Edificio Las Artes (Nueva Las Condes, en la foto), la torre Nueva Santa María (Providencia) y el Centro de Bodegaje Izarra, en Pudahuel. Al cierre de marzo pasado, administraba aportes por $ 43.167 millones.

Preparativos

Con miras a enfrentar la prórroga, SURA preparó el terreno a "Rentas Inmobiliarias II". En marzo de 2024, aprobó un aumento de capital por UF 300 mil para la amortización parcial y refinanciamiento de la deuda del Edificio Las Artes.

Además, siguió ejemplos recientes del mercado. Al igual que BTG Pactual y su fondo "Renta Comercial" -que alcanzó su prórroga-, SURA logró modificar la política del derecho a retiro de los aportantes, proceso que llevó a otros vehículos de la industria a no lograr su renovación.

En detalle, estableció que "en el caso de aprobarse una segunda prórroga del plazo de vigencia del fondo, así como cualquier prórroga sucesiva, los aportantes disidentes podrán ejercer el derecho a retiro".

Movimientos en fondos

En el intertanto, el primer fondo de la estrategia, "SURA Renta Inmobiliaria", comenzó su cierre y venta ordenada de su cartera durante este año. Desde el mercado sostuvieron que la gestora ya estaría escuchando a potenciales interesados por sus activos: los edificios Millenium y Palladium (Providencia), y la torre El Bosque 90, en Las Condes.

Por otro lado, el vehículo "SURA Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile" vendió a Socovesa la participación que mantenía en el desarrollo comercial y residencial Madagascar, ubicado en la avenida Sebastián Piñera Echenique (Las Condes), en UF 80 mil, equivalente a unos US$ 3,2 millones.

Consultada por **DF** sobre los procesos de sus fondos inmobiliarios, AGF SURA sostuvo que "observamos que el mercado de renta inmobiliaria ha ido ganando progresivamente mayor estabilidad, disipando buena parte de las incertidumbres presentes en los últimos años".

"Este escenario ha favorecido un renovado interés por esta clase de activo", añadió.

Finalmente, "la estrategia que se defina y proponga para cada fondo debe considerar las particularidades de cada portafolio, así como también la información de mercado disponible al momento de tomar las definiciones", aclaró la gestora.