

# DF

DIARIO FINANCIERO®

## ÚLTIMO LLAMADO



## Control hostil, prebendas y “la ruina de mi familia”: Alvaro Jalaff declaró en Fiscalía sobre la venta del Grupo Patio

POR AZUCENA GONZÁLEZ

El 29 de julio, Álvaro Jalaff Sanz concretó una nueva declaración ante la Fiscalía, en el marco del bullado caso Factop, por el cual hoy se encuentra privado de libertad. Y allí, por primera vez el empresario abordó en detalle cómo se llevó a cabo la salida de él y su familia del Grupo Patio.

Según relató, la participación indirecta de su familia en el mencionado grupo inmobiliario tenía una valorización neta de unos UF 4 millones, considerando una valorización del grupo de UF 19 millones, menos una deuda “aguas arriba”, que sumaba UF 1,6 millones. “En agosto-septiembre de 2023, comenzó una operación para arrebatar a mi familia el control de Grupo Patio y por ende al FCE I (Fondo Capital Estructurado I), empeorando nuestra posición negociadora”, manifiesta. Agregó que la ampliación de la querrela de Rodrigo Topelberg en contra de los hermanos Sauer, fue el hito que marcó “el inicio del fin para mí y mi familia en Grupo Patio”, remarcando que la emisión indiscriminada de facturas ideológicamente falsas que allí se imputaba fue hecha “sin mi consentimiento o conocimiento”.

Con todo, con el visto bueno de su abogado personal de entonces, Ricardo Escobar, dijo que salió a comprar todas las facturas en que sus sociedades aparecían como deudor, pues “aunque yo era una víctima más de la estafa ideada por Factop, decidimos salir a comprar las facturas y así sacarlas del mercado, aunque implicara pagar \$5 mil millones por deudas de origen falso”. Y cuenta que, con su equipo asesor, a fines de 2024 tomaron conocimiento de que la deuda vigente con Factop no era tal porque estaba totalmente pagada, dado el desorden que mantenía Factop.

Como sea, no tenía liquidez suficiente

■ En su última comparecencia, fechada el 29 de julio, el exgestor de Grupo Patio repasó el paso a paso de la venta que tuvo que hacer este grupo inmobiliario.

para comprar todas las facturas porque su patrimonio era importante, pero ilíquido, pues su participación accionaria en Grupo Patio era indirecta, a través de ST (Santa Teresita) y el FIP 180. Por ello, narró que solicitó un crédito en el Banco Santander hipotecando su primera y segunda vivienda, y tuvo que pedir el apoyo crediticio del bloque Elberg-Luksic.

### Control hostil

Jalaff dijo que “ellos dieron una *comfort letter*”, a cambio del cual le pidieron que los “accionistas iniciales” quedaran con el control directo y no a través de las mencionadas sociedades. “Ahora me queda claro que era para que tales accionistas quedaran en mejor posición para tomar el control hostil de la empresa, aislándome a mí y a mi familia del resto de los accionistas iniciales”.

Señaló que a fines de agosto de 2023 las presiones para que dejara la administración y la propiedad se hicieron insostenibles. Con el ambiente “enrarecido”, se contactó con LarrainVial (LV), “quienes se mostraron muy interesados en comprar Grupo Patio”. Continuó señalando que LV encargó a la consultora BDO una valorización que arrojó entre UF 19 millones y UF 15,6 millones. Pero que “LV pasó de procurar la obtención de un precio justo en la venta de las acciones, a la ejecución de conductas concretas para bajarlo”, lo que consta en intercambios de correos electrónicos, afirmó.

### Un “favor caro”

“La delicada situación financiera de mi familia se utilizó para desmejorar aún más nuestra posición al interior del Grupo Patio”, dijo Jalaff, citando un préstamo del Banco Internacional (donde el Grupo Elberg es accionista), destrabado de la mano de “un favor caro”, según le dijo Ricardo Escobar.

Se trataba de un préstamo que tendría como requisito esencial que la familia Luksic les hiciera “el favor” de comprar un determinado número de acciones en Santa Teresita, en caso de que no tuvieran los recursos para pagar el préstamo. O sea, llegado el caso, tendrían la obligación de vender a la familia Luksic acciones en Santa Teresita por un monto de UF 240 mil, equivalentes al monto del crédito.

Jalaff continuó relatando que, tras ser sacado de la administración, el bloque Elberg-Luksic –encabezado por Andrés Solari– comenzó a presionar para hacer un aumento de capital multimillonario, a lo que Jalaff se opuso, porque los diluiría. Sin embargo, dijo que comenzó a

**“En agosto - septiembre de 2023, comenzó una operación para arrebatar a mi familia el control de Grupo Patio”.**

haber grupos de “accionistas iniciales” –como Cristian Cahe– que apoyaron a Elberg-Luksic, acordándose un aumento de capital por UF 1,5 millones, y enterándose, a su vez, que LV había seguido negociando una compra de Grupo Patio “a nuestras espaldas”, informando Andrés Solari que había recibido una oferta de LV considerando una valorización de la empresa por UF 8,5 millones.

Jalaff continuó relatando que el aumento de capital seguía adelante, tomando la valorización de UF 8,5 millones de LV. “Además de diluirnos, con ese precio íbamos a estar regalando la empresa al bloque Elberg-Luksic, sin que existiera una verdadera razón de negocios para hacer el aumento de capital”, señaló Jalaff, pues dijo que le consta que el banco BTG había ofrecido un préstamo a Grupo Patio por hasta UF 650 mil, monto más que suficiente para cubrir las necesidades de flujo de caja que había proyectado la propia administración.

Luego vino la difusión, el 14 de noviembre, del audio que grabó Leonarda Villalobos. “Con esto, sencillamente quedamos a la deriva”, manifestó Jalaff, señalando que el mencionado aumento de capital –materializado en junta de accionistas del 20 de noviembre de 2023–, marcó el inicio de las negociaciones para salir de Grupo Patio, “de la peor forma posible”, pues legitimó el precio comercial de UF 8,5 millones.

En otras palabras, siguiendo el relato de Jalaff, se fijó una valorización del Grupo Patio a la cual estaban obligados a venderle a la familia Luksic, en caso de que no tuvieran el dinero para pagar el crédito prestado por el Banco Internacional. Añadió que el resto de los “accionistas iniciales” que venderían junto su familia, “en realidad operaban coordinadamente con la contraparte”, a cambio del ofrecimiento de “prebendas”. “El precio de venta que se nos impuso astutamente ocasionó la ruina de mi familia”, dijo en su declaración.