

Uno de los activos del fondo BTG Renta Comercial: Ripley sale de dos pisos de Mall El Centro

El fondo negoció con su mayor arrendatario en pleno arbitraje y extendió el contrato hasta 2039, aunque Ripley devolverá casi la mitad de su superficie en el *mall*.

CAMILO SOLÍS

Ripley llevaba décadas en Mall El Centro como su principal arrendatario, con más de 11.000 metros cuadrados distribuidos en cuatro plantas del ala oriente. Pero en noviembre de 2024, con menos de dos años para el vencimiento de su contrato de 30 años, la compañía presentó un arbitraje con exigencias concretas: una rebaja en la renta o la salida anticipada del inmueble. Finalmente, a fines del año pasado, BTG Pactual Renta Comercial —propietario del *mall*— y Ripley llega-

EL MERCURIO
Inversiones
 Más detalles en
www.elmercurio.com/inversiones

ron a un acuerdo que fue presentado en una reciente exposición ante los aportantes del fondo.

El resultado fue de dulce y agraz: el arrendamiento se extendió 14 años más, hasta 2039, pero Ripley abandonó dos pisos del *mall* y redujo casi a la mitad su superficie. “Ellos pedían o salir o bajar la renta, y logramos un



Ripley devolvió el piso 4 —donde operaban Banco Ripley, atención al cliente y el área de hogar— y parte del piso 2.

acuerdo en el que nos devolvieron parte de la superficie, pero renovaron más de 6 mil metros cuadrados”, explicó Constanza Vásquez, directora de Real Estate de BTG Pactual.

Concretamente, Ripley devolvió el piso 4 —donde operaban Banco Ripley, atención al cliente y el área de hogar— y parte del piso 2. Así, de los 11.082 metros cuadrados que ocupaba, pasará a ocupar 6.280: el 57% de la superficie original. El nuevo contrato, vigente desde enero de 2026, contempla una renta acorde a mercado, *capex* del arrendatario y mayor flexibilidad futura, “miti-

gando el riesgo legal y asegurando continuidad de largo plazo”, según la administradora.

Mall El Centro ingresó al portafolio de BTG en 2021, cuando fue adquirido desde los activos de Vivo, el brazo inmobiliario del Grupo Saieh. Ripley había sido parte del desarrollo de este céntrico *mall* en los noventa.

Pedro Ariztía, *portfolio manager* del fondo, subrayó que, pese a la reducción de superficie, la extensión del contrato es una buena noticia. “En septiembre de 2026 era el plazo original de vencimiento, así que sabíamos que esa renta se iba a renegociar”, señaló.