

# Confuturo se queda con la propiedad del outlet Midmall Maipú tras lograr acuerdo con Grupo Araucana

El centro comercial estaba en manos del conglomerado ligado a las familias Levy, De Mizrahi, Yáñez y Ergas, que lo enajenó tras negociaciones derivadas de un juicio por deudas.

POR M. BAEZA Y C. MUÑOZ

Un juicio por deudas finalmente derivó en negociaciones que terminaron en que el brazo de centros comerciales de Confuturo —ligada a la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)— sumara un nuevo activo.

Se trata del Midmall Maipú, hasta ahora controlado por el Grupo Araucana —vinculado a las familias Levy, De Mizrahi, Yáñez y Ergas— y que ahora será administrado por Espacio Urbano, marca de Confuturo.

La firma relacionada a la CChC había financiado el proyecto mediante un contrato de *leasing*, proceso que, al igual que muchos negocios del sector, se complicó entre los años 2020 y 2022 debido al cierre del comercio presencial.

“La situación obligó además a llegar a distintos acuerdos con los arrendatarios para reducir los montos de arriendo y apoyar su continuidad operacional. Si bien hacia fines de 2022 el mall comenzó a recuperar sus flujos, éstos no fueron suficientes para absorber el importante déficit acumulado durante el período de pandemia y en ese contexto se generaron atrasos en las obligaciones financieras asociadas al *leasing* con Confuturo”, señaló a **DF** el Grupo Araucana.

Fue en 2024 que, ante el escenario de incumplimiento, Confuturo fue



a la justicia para conseguir el pago de las deudas.

## El negocio

En ese momento, Araucana comenzó a buscar alternativas para dar continuidad al proyecto del mall. Incluso abrió procesos para incorporar un socio estratégico o vender el activo a otros operadores, pero ninguno llegó a puerto.

No obstante, antes de que la justicia resolviera, las negociaciones sí dieron frutos. “Se alcanzó un acuerdo que permitió traspasar a la compañía la administración del activo de manera ordenada y beneficiosa para ambas partes, resguardando la continuidad opera-

cional del mall y un relacionamiento permanente con los arrendatarios”, explicó Confuturo ante la consulta de este medio.

Araucana definió el acuerdo como “justo” y también coincidió en que este permitió priorizar la estabilidad de los arrendatarios.

Un ingrediente adicional en el caso es que un fondo gestionado por Sartor había ingresado en 2018 a Midmall, con un 25% de la propiedad. Tras la intervención de la CMF en esta administradora, el fondo pasó a manos de LAB Capital y finalmente su participación en la compañía también pasó a manos de Confuturo, que ahora se quedó con la totalidad del activo.

## Los lotes que aún quedan

Un factor relevante es que el terreno está compuesto de tres lotes y lo que quedará en manos de Confuturo es solamente el primero de ellos, el Lote A.

“La transacción consideró únicamente un 24% de los terrenos del centro comercial, manteniéndose disponibles los otros terrenos del proyecto, incluyendo el área donde opera el supermercado Walmart, el cual continúa funcionando normalmente, además de aproximadamente 7 hectáreas adicionales con potencial de desarrollo comercial e industrial que forman parte de la proyección futura”, resaltó el Grupo Araucana.

En específico, la firma se refiere al Lote B, donde alguna vez el mall proyectó realizar una expansión de 20 mil metros cuadrados (m2), que había anunciado en 2023 ante una serie de actores de la industria en el Hotel Renaissance; y al lote C, donde hoy opera un supermercado Líder y una firma automotriz. Estos dos terrenos permanecen bajo el control de Araucana, con una participación minoritaria del fondo que administra LAB Capital y que alguna vez estuvo en manos de Sartor.

El director ejecutivo de MO Global Advisor, Mauricio Ortiz, quien había desarrollado el proyecto de ampliación, asegura que el *outlet* continúa con un “potencial importante” para desarrollar una propuesta de tiendas complementarias conectadas al actual centro comercial.

“Potenciar con nuevas marcas no debería ser difícil (...) el hecho de que lo tome un conglomerado como Confuturo permitirá generar sinergias en las negociaciones por nuevas ubicaciones que les permitirá aumentar sus tarifas, tanto a los actuales operadores como a los nuevos”, argumentó el especialista, exejecutivo de la división inmobiliaria de Falabella.

# 24%

DE LOS TERRENOS TOTALES DEL PAÑO CONSIDERA LA TRANSACCIÓN.