

# Frontal Trust pide la quiebra del empresario inmobiliario José Miguel Rawlings, socio de Bicentenario Capital

**La gestora solicitó en tribunales el pago de \$1.660 millones** y señaló que el demandado enfrenta dos procesos judiciales de ejecución y embargo. Por su parte, la sociedad en la que Rawlings participa como inversionista destacó que la demanda forma parte de un proceso de negociación financiera en curso.

## LEONARDO CÁRDENAS

—El empresario José Miguel Rawlings, director ejecutivo y fundador de Bicentenario Capital, firma especializada en la inversión y desarrollo de activos inmobiliarios en Chile y Estados Unidos, enfrenta problemas legales.

El jueves de la semana pasada Frontal Trust Administradora General de Fondos presentó una demanda de liquidación forzosa en su contra ante el Segundo Juzgado Civil de Santiago, a través de Frontal Trust Deuda Privada Mixta. Esta acción judicial marca la segunda vez que la gestora recurre a la vía legal respecto de él.

Rawlings fue uno de los fundadores del Bar Kamikaze y de otros sitios de entretenimiento, pero los vendió a la familia Hiller hace más de 20 años.

En la demanda, la gestora sostuvo que el empresario inmobiliario “es un contribuyente de primera categoría, tal como consta en consulta tributaria de terceros realizada en la página web del SII y que se acompaña en un otrosí de esta presentación y se inserta a continuación con fines ilustrativos, ha de considerarse para los efectos de la Ley N° 20.720 como Empresa Deudora”.

El conflicto nace originalmente en una primera demanda que presentó Frontal Trust AGF el 19 de noviembre de 2025 ante el 14° Juzgado Civil de Santiago. En esa ocasión la gestora acusó del impago de 41.883 UF (equivalentes a \$1.660 millones) a B SPA (anteriormente Bicentenario SPA) en calidad de deudor principal, así como a Bicentenario Holding SPA y a José Miguel Rawlings Carrasco, ambos como avales y codeudores solidarios.

Las fuentes conocedoras del proceso señalaron a este medio que la deuda surgió por el financiamiento de un proyecto inmobiliario en Peñalolén de minibodegas y oficinas, el que se vio complicado por el “estallido social”, la pandemia, el alza de costos en la construcción, frente a lo cual sus socios siguieron apoyando la iniciativa y buscaron no dejarla caer.

Según la primera demanda de Frontal Trust, el 7 de febrero de 2024 Ricardo Gunderschwager y Rafael Bennett, en representación de B SPA (exBicentenario SPA),



suscribieron un pagaré en el que se obligaba a la sociedad a pagar la suma de 41.138 unidades de fomento por concepto de capital, así como intereses sobre el capital a contar desde su fecha de suscripción y hasta la fecha de pago íntegro y efectivo de la totalidad del capital, reajustes e intereses adeudados, a una tasa de interés del 11,37% anual. Ahí se estipuló, expresamente, que los intereses que no se pagaran en su respectivo vencimiento podrían ser capitalizados.

Posteriormente, dicho pagaré fue endosado a Frontal Trust AGF el 8 de febrero de 2024. A su vez, en tal instrumento se constituyeron como avales y codeudores solidarios José Miguel Rawlings y Bicentenario Holding. Luego el 8 de noviembre de 2024, se suscribió una hoja de prolongación del pagaré, en la que se prorrogó la fecha de pago del capital adeudado e intereses por un plazo de 5 meses a contar de la fecha de

vencimiento original, fijándose como nueva fecha de pago de capital e intereses el 9 de abril de 2025.

## DOS JUICIOS

Para fundamentar su solicitud de quiebra, la demandante planteó ante el tribunal que existen al menos dos demandas de ejecución y embargo en su contra, lo cual respaldaría la acción, dado que se cumpliría con una de las causales establecidas en la Ley de Insolvencia y Reemprendimiento (Ley N° 20.720) para solicitar la quiebra de un tercero.

La primera de estas demandas fue interpuesta el 19 de noviembre de 2025 por la misma gestora ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, exigiendo el pago de \$1.660 millones. La segunda corresponde a una acción presentada el 6 de septiembre de 2024 por Logros Servicios Financieros en contra de Bicentenario SpA, Inmobiliaria e Inver-

siones Chicureo, y José Miguel Rawlings, en la que se reclama el pago de \$122.239.668. “Es del caso que ni el deudor principal ni los avales y codeudores solidarios pagaron el referido documento a la fecha de su vencimiento, ni con posterioridad al mismo, por lo que se adeuda de plazo vencido a nuestra representada, la suma de 41.883 unidades de fomento equivalente a la fecha de presentación de esta demanda a \$1.660.392.480”, consignó la acción judicial.

## DESCARGOS

Rawlings declinó efectuar comentarios sobre este artículo. Quien sí lo hizo fue Inmobiliaria Desarrollos Consistorial, sociedad en la que el empresario es inversionista y que lleva adelante un proyecto de locales comerciales, minibodegas y oficinas en Peñalolén, y que originó la deuda con Frontal Trust.

“La presentación efectuada por un fondo se enmarca dentro de un proceso de negociación financiera que se ha desarrollado por un tiempo relevante, respecto de un financiamiento del proyecto, y forma parte de los resguardos legales habituales en este tipo de procesos. No existe una situación de insolvencia, sino una renegociación que se encuentra en etapa avanzada de cierre”, comentó.

“El proyecto se encuentra plenamente operativo. Sus locales comerciales están en funcionamiento, el área de minibodegas se encuentra en proceso de habilitación comercial bajo la marca BStorage, y el componente de oficinas presenta un alto nivel de colocación, restando solo una fracción menor de unidades por comercializar”, añadió.

“El señor José Miguel Rawlings participa en el proyecto exclusivamente en su calidad de inversionista, no siendo el deudor operativo ni el gestor del mismo. Como parte de ese rol, y junto a otros inversionistas, ha apoyado financieramente el desarrollo y continuidad del proyecto”, precisó.

“Nuestro foco está puesto en concluir ordenadamente este proceso de refinanciamiento y continuar con la operación regular del proyecto”, cerró la sociedad. ●