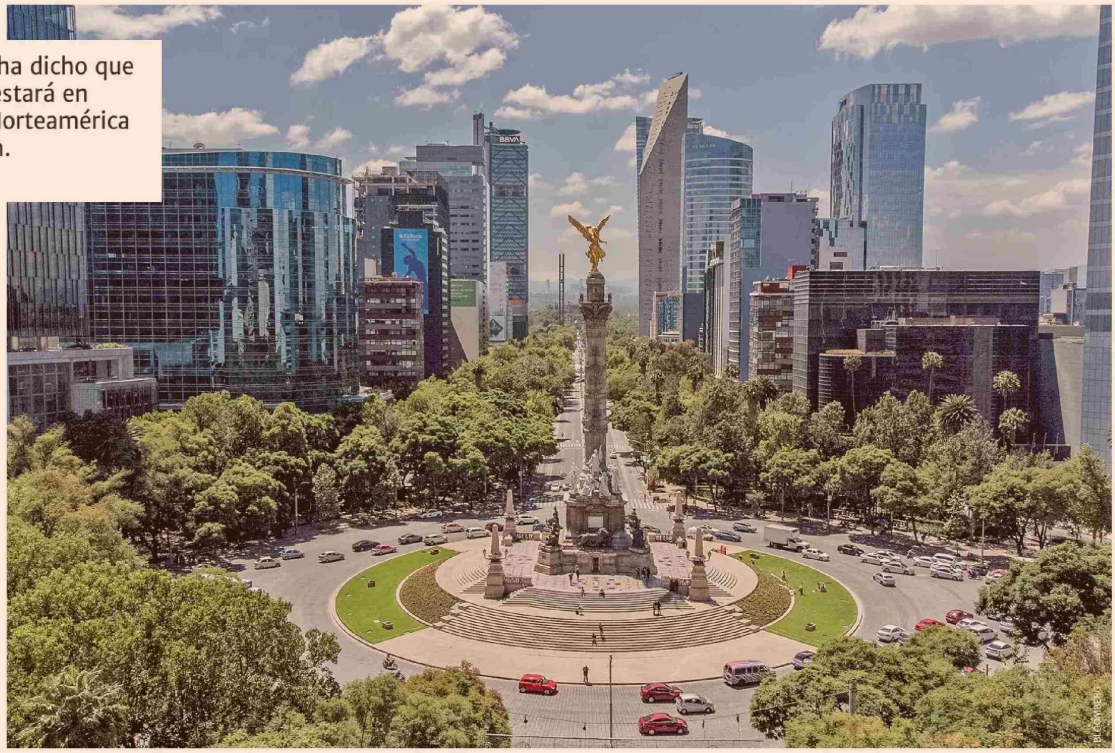
LITORALPRESS

Fecha: 16-01-2026
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: Grupo Patio concreta salida de gestora en México y alista venta de dos fondos con activos en la frontera con EEUU

Pág. : 9
Cm2: 665,9
VPE: $ 5.900.244

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Grupo Patio concreta salida de gestora en México y alista venta de dos fondos con activos en la frontera con EEUU



El CEO, Jaime Munita, ha dicho que el foco de la empresa estará en Chile, Perú y España. Norteamérica no entra en la ecuación.

POR NICOLÁS DURANTE

Fue una de las tareas, dentro de las muchas que tenía, que se fijó Jaime Munita cuando asumió como CEO de Grupo Patio en julio de 2024: salir de México de forma ordenada.

Recientemente, la compañía chilena -hoy en manos de Eduardo Elberg (Algeciras), Guillermo Harding, y dos ramas de la familia Luksic, la de Paola Luksic con su marido Óscar Lería, y la de Gabriela Luksic- vendió el 20% de participación que tenían en la sociedad Deltack.

Los compradores fueron quienes iniciaron con ellos el camino en tierras aztecas, cuando la empresa era propiedad de la familia Jalaff: la chilena LarrainVial y el grupo mexicano Delta, quienes compraron de manera proporcional a sus participaciones originales.

El valor de la venta no fue revelado.

Socios mexicanos

El grupo Delta es uno de los desarrolladores inmobiliarios más reconocidos en México. Quien preside la firma es Federico Garza Santos, hijo del recientemente fallecido empresario David Garza Lagüera, uno de los fundadores del imperio Femsa, hoy dueño de una de las embotelladoras de Coca-Cola más grandes del mundo, así como de la cadena de tiendas de conveniencia Oxxo y de Farmacias Cruz Verde en Chile.

Garza Santos también preside el Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces Monterrey, más conocido como Fibra MYT, que desarrolla soluciones residenciales, comerciales y corporativas en varias zonas del país, pero con fuerte presencia en Nuevo León, principalmente en las ciudades de San Pedro Garza García y Monterrey, dos de las ciudades más ricas del país y cercanas a la frontera con Estados Unidos.

Justamente en el norte del país y para aprovechar el *boom* del *nearshoring*, que es la fabricación de productos en México a menores costos y enviarlos a Estados Unidos y Canadá aprovechando los beneficios tributarios y aduaneros del acuerdo comercial de América del Norte (TLCAN), es que Patio, LarrainVial y Delta decidieron invertir más de US$ 80 millones para acumular parques industriales y logísticos en Estados como Chihuahua, Baja California y Nueva León. El fondo vence en 2028.

El negocio iba bien, cuentan cercanos a la operación, sin embargo, Munita ha dicho que el foco de la empresa estará en Chile, Perú y España. México y Estados Unidos no entran en la ecuación.

"Nuestra estrategia de desarrollo actualizada para los próximos años es muy clara, y considera un foco muy importante en la renta comercial (centros vecinales, outlets y oficinas) e industrial. Decidimos quedarnos en los mercados en los que tenemos ventajas competitivas en las áreas de negocios que priorizamos y salirnos de aquellas en las cuales teníamos menos oportunidades, así como también vender algunos activos que no estaban en el área comercial o industrial (como los hoteles)", dijo Munita a **DF** en septiembre del año pasado.

Con esta misma sociedad tenían cuotas de fondos de inversión por US$ 1,5 millones, que está en proceso de venta.

La otra inversión de la que están saliendo es una participación de un 20% junto al grupo colombiano Sura Investment realizada en noviembre de 2021, y que consistió en la compra de Tapioca, un activo industrial de 28.000 m2 de espacio arrendable, ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, el cual cuenta con un contrato de arrendamiento de largo plazo con una empresa del sector de tecnología.

Sobre ese proceso, cuentan fuentes al tanto, el cierre debiera ocurrir en los próximos meses.

Los activos en EEUU

Además de México, Estados Unidos es otro de los mercados donde Grupo Patio está saliendo.

En dicho país, tienen un fondo con BTG Pactual con activos por unos US$ 300 millones en complejos industriales en el medio oeste del país, en zonas como Cleveland y Detroit, entre otras.

Esta desinversión se hará en conjunto con BTG y el vencimiento del fondo es este año, por lo que está en un proceso normal para este tipo de activos.

Sin embargo, según los estados financieros del fondo informados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en Chile, el primer semestre del año pasado no fue del todo bueno, pero repuntó en el tercer trimestre.

"En Cleveland, el mercado se estabilizó en el tercer trimestre tras el *shock* de la masiva desocupación de Joann Fabrics (cadena minorista) en el trimestre anterior. Si bien el tercer trimestre tuvo una absorción neta positiva de 156.831 pies cuadrados, esta ganancia aún no logra compensar la enorme pérdida del segundo trimestre (...) En Detroit, la vacancia también se mantuvo estable en 4,8% pese a una absorción neta YTD negativa de 419.425 pies cuadrados. El mercado sigue 'bifurcado', con pérdidas concentradas en activos clase B y C, mientras el A logró absorción positiva y una vacancia menor equivalente a 3,8%", indicó la sociedad en su análisis razonado.

Concluyó que "a nivel nacional, las perspectivas son de "optimismo renovado". Se espera que el *reshoring* manufacturero, especialmente en plantas de vehículos eléctricos y baterías, la fortaleza de los mercados *sunbelt* (sudeste y Texas) y las inversiones en infraestructura impulsen la demanda de manera sostenida.

La otra gran inversión de la que están saliendo es una participación de 20% junto Sura Investment realizada en noviembre de 2021, y que consistió en la compra de Tapioca, un activo industrial de 28.000 m2 de espacio arrendable, ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, el cual cuenta con un contrato de arrendamiento de largo plazo.