

Empresario estadounidense ingresa al mercado de bodegas en Chile de la mano de la familia Pérez-Cotapos

■ Richard Hunt, empresario eléctrico de Utah, adquirió un centro logístico en Renca que hasta ahora era propiedad de un fondo de GSI Capital.

POR LAURA GUZMÁN

El negocio industrial del país continúa mostrando atractivo para los inversionistas internacionales y, en esta oportunidad, captó la atención de un empresario estadounidense que concretó su primera incursión en el mercado chileno.

Se trata de Richard Hunt, quien ingresó al segmento de bodegas clase A mediante la adquisición de OPL El Montijo, un activo logístico de más de 25 mil metros cuadrados.

La operación, que alcanzó un monto total de UF 700.496, equivalentes a cerca de US\$ 32 millones, tuvo como vendedor a un fondo vinculado a GSI Capital (Moneda GSI Rentas Logística I), la gestora de fondos ligada a Nicolás Noguera, Pedro Infante, Fernando Ovalle y Tomás Ovalle.

El inmueble se emplaza en la comuna de Renca, a pasos del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez.

En la transacción participaron Carlos Pérez-Cotapos Subercaseaux, abogado y socio de Cariola Diez Pérez-Cotapos, junto a su hijo Carlos Pérez-Cotapos Ugarte, ingeniero comercial vinculado a la industria financiera. Ambos tuvieron un rol activo en la estructuración y ejecución de la operación y, tras el cierre, pasaron a integrar el comité ejecutivo del holding que controlaría el activo, denominado Montijo Chilean Enterprise, junto a Richard Hunt y su hijo John Hunt.

Desde la sociedad detallaron que la adquisición se concretó a un cap



OPL El Montijo, centro logístico en Renca.

rate cercano al 6%, con un ingreso operativo neto anual aproximado de UF 42 mil, respaldado por contratos de arriendo de largo plazo y una tasa de ocupación del 100%, "factores que refuerzan la estabilidad y previsibilidad de los flujos del proyecto".

"Siempre hemos sido optimistas respecto de Chile, especialmente por su capital humano y su potencial económico. Hoy, en un contexto en el que el dólar global pierde terreno y las monedas emergentes, en particular el peso chileno, se fortalecen, vemos una oportunidad de inversión muy relevante", señalaron desde Montijo Chilean Enterprise. Agregaron que el segmento de bodegas clase A presenta fundamentos atractivos, como una demanda estructuralmente alta, contratos de largo plazo y flujos predecibles indexados a UF.

Asimismo, recalcaron que esta inversión corresponde a la primera operación dentro de un *pipeline*

relevante de activos logísticos, orientado a la diversificación patrimonial en Chile. Actualmente, la compañía se encuentra evaluando nuevas oportunidades dentro del segmento, no solo en la Región Metropolitana, sino también en distintas regiones del país.

En paralelo, el holding está planeando la instalación y expansión de soluciones de paneles solares en cada uno de sus centros logísticos,

con el objetivo de avanzar hacia el autoabastecimiento energético mediante fuentes renovables.

La familia Hunt

La relación entre la familia Pérez-Cotapos y el clan estadounidense Hunt se remonta a varias décadas. El vínculo se originó cuando John Hunt -padre de Richard Hunt y geólogo de profesión- arribó a Chile cerca de 1960 para desarrollar actividades vinculadas a la minería, con destino en la Tercera Región. En ese período trabajó en la mina Anaconda, históricamente ligada al grupo Luksic.

Casi dos décadas después, John Hunt volvió a participar en importantes proyectos mineros en el país, sumándose a investigaciones geológicas junto a otros profesionales en yacimientos como Quebrada Blanca, hoy de Teck Resources, y Doña Inés de Collahuasi, participada por Anglo American y Glencore.

Fue en ese contexto donde se

forjó la relación con la familia chilena -dado que la trayectoria jurídica de Carlos Pérez-Cotapos padre ha estado marcada por múltiples asesorías a firmas mineras-, vínculo que se mantuvo a lo largo del tiempo y se extendió a las siguientes generaciones. Hoy, esa historia se traduce en Montijo Chilean Enterprise.

En EEUU, Richard Hunt fundó Hunt Electric, un contratista integral de servicios eléctricos, tecnológicos y de infraestructura que opera a través de dos entidades independientes. Una de ellas tiene su casa matriz en Salt Lake City, Utah, desde donde presta servicios en la región del Intermountain West desde 1986.

Paralelamente, el empresario ha desarrollado una extensa trayectoria en el rubro inmobiliario, con inversiones y operaciones a lo largo de Estados Unidos, experiencia que ahora busca replicar y expandir en el mercado chileno.

US\$ 32 MILLONES
 FUE LO QUE SE DESEMBOLSÓ POR EL CENTRO LOGÍSTICO