

Fecha: 27-01-2026

Medio: La Tercera

Supl.: La Tercera - Pulso

Tipo: Noticia general

Título: Caso Factop: informe encargado por Elberg, Luksic y Lería respalda valorización de Patio, pese a críticas de Jalaff

Pág.: 8

Cm2: 682,2

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad:
78.224
253.149
☐ No Definida

OLIVIA HERNÁNDEZ D. / LEONARDO CÁRDENAS

—En septiembre de 2025, el empresario Antonio Jalaff, exsocio fundador de Grupo Patio presentó una querrela donde cuestionó su salida del conglomerado de activos inmobiliarios.

La familia Jalaff vendió en abril de 2024 la participación que mantenía junto a otros socios en Patio. Los compradores fueron sus socios, los grupos Elberg y Luksic. Las tratativas se intensificaron tras el audio divulgado entre Daniel Sauer, socio de Factop, y los abogados Luis Hermosilla y Leonarda Villalobos. En la grabación, Hermosilla y Sauer conversaron sobre el pago de coimas a funcionarios públicos del SII y la CMF frente a la investigaciones que llevaban adelante los reguladores al factoring y la corredora STF.

En este contexto, en diciembre del año pasado, la arista de la venta de Patio cobró relevancia en la investigación del Ministerio Público, luego de que la Fiscalía recibiera el “Informe Pericial sobre la Valorización del Fondo de Inversión Capital Estructurado I”, elaborado por Valtin Consulting, firma de propiedad de Javier Vergara y Hermann González.

El informe concluyó que las valorizaciones de Grupo Patio realizadas por firmas como Goldman Sachs, Sapag & Sapag y Econsult eran razonables y consistentes, y atribuyó las diferencias de valor a cambios en las condiciones del mercado, como el aumento de las tasas de interés entre 2019 y 2023.

Ahora, de manera complementaria, la semana pasada el abogado Gabriel Zaliansnik en representación de Óscar Lería, Gabriela y Paola Luksic y Eduardo Elberg entregó un informe de FK Economics con la misma finalidad: analizar el contexto en que se llevó a cabo la valorización arrojada por el informe de Econsult, “su consistencia con la información en que éste se basa y el efecto que tendrían algunos ajustes sobre el valor estimado de Grupo Patio”.

El nuevo estudio está firmado por los economistas Jorge Fantuzzi y María Victoria Edwards, socios de FK Economics.

En julio de este año, Álvaro Jalaff ante la Fiscalía denunció que la venta del 21% de las acciones de Grupo Patio que estaban en manos de su familia fue “una operación para arrebatar a mi familia del control” de la empresa. Jalaff criticó la actuación de las firmas LarraínVial y Econsult en la valorización del conglomerado.

Álvaro Jalaff declinó efectuar comentarios sobre este artículo.

El abogado de Antonio Jalaff, Ciro Colombara, explicó a Pulso que “es obvio que las defensas van a presentar informes de consultoras que les dan la razón. Lo relevante es la investigación que está haciendo el Ministerio Público y los antecedentes que aportemos. Tenemos confianza en que las diligencias nos darán la razón”.

RESULTADO

El informe de FK Economics de 48 pági-



Caso Factop: informe encargado por Elberg, Luksic y Lería respalda valorización de Patio, pese a críticas de Jalaff

El informe elaborado por la consultora FK Economics analiza en detalle el contexto en que Econsult realizó la valorización de Grupo Patio, encargada tras una sesión extraordinaria de directorio en la que también se aprobó por unanimidad la “necesidad” de efectuar un aumento de capital.

nas, analiza en detalle el contexto en que Econsult realizó la valorización de Grupo Patio, encargada tras una sesión extraordinaria de directorio en la que también se aprobó por unanimidad la “necesidad” de efectuar un aumento de capital.

El documento, firmado por Fantuzzi y Edwards, precisa que el estudio solicitado por el conglomerado a Econsult fue elaborado antes de que se filtrara la grabación que dio origen al denominado Caso Audios.

“La cronología anterior implica que el informe Econsult no incluye cualquier efecto que el Caso Audios pudiese tener sobre el valor de la empresa”, concluyen los economistas de FK Economics.

En cuanto a la metodología utilizada por Econsult para realizar el estudio de

valorización, los autores indican que “es una metodología comúnmente aceptada. De acuerdo al análisis realizado, el informe Econsult se basó en los planes de negocio de Grupo Patio para aplicar dicha metodología, los que habrían sido aprobados en marzo de 2023 (previo al Caso Audios) por parte de las sociedades vendedoras”.

Además, señala que “se corroboró que las proyecciones del informe Econsult son consistentes con la información de los planes de negocios y con tasas de interés del mercado inmobiliario”.

De esta manera, los economistas concluyeron que el precio por acción en la compraventa fue “previamente e implícitamente” aceptado por las sociedades vendedoras al diluir su participación en la

sociedad a dicho precio en noviembre de 2023.

Además, agregaron que se consideró el mismo precio por acción de la compraventa para un aumento de capital del grupo realizado en junio de 2025, “lo que es inconsistente con que dicho precio sea artificialmente bajo, ya que implicaría una dilución económica para los accionistas existentes”.

Desde FK Economics también se refirieron al informe presentado por la parte querellante, Antonio Jalaff, realizado por Sur Consulting. Al respecto, concluyen que “se muestra que el informe Sur plantea críticas cuyo efecto sobre el valor de Grupo Patio estimado por Econsult es ambiguo y que no sustentan una subvaloración de la empresa, como plantea la querrela”. ●