

Sin rentabilidad desde 2012 y con Lessmann como presidente, pero por un máximo de dos años: los pormenores del acuerdo Gildemeister en el Capítulo 11

"Los Deudores no han logrado rentabilidad desde 2012 y han incurrido en una pérdida neta de \$46.730 millones (aproximadamente US\$ 58,9 millones) durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020", reza uno de los párrafos de los extensos documentos que esta semana Automotores Gildemeister ingresó al tribunal de Estados Unidos donde ventila su acuerdo con los bonistas, acogiéndose a un mecanismo del Capítulo 11 "preempaqueado", por deudas por un total pendiente de US\$ 566 millones.

Los abogados tras este acuerdo por la compañía nuevamente son conocidos para Chile, pues se trata de la firma Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP —la misma del Capítulo 11 de Latam—, aunque en el caso de la automotora son otros abogados: Adam Brenneman —quien ya estuvo en las reestructuraciones de deuda de Gildemeister de 2016 y 2019— y Jane VanLare.

De la multiplicidad de antecedentes

financieros que informa la compañía para fundamentar este acuerdo, explicó que aproximadamente US\$ 35 millones de aquella deuda vencerán entre la fecha de solicitud y fines de 2023. Pero a dicho monto hay que sumar que enfrentará unos US\$ 100 millones en pagos de intereses en efectivo programados durante los próximos 3,5 años, "lo que ejercerá una fuerte presión sobre la capacidad de los deudores de generar suficiente efectivo para atender dichas obligaciones de deuda". "En ausencia de un desapalcamiento sustancial del balance de los deudores y la eliminación de una cantidad sustancial de obligaciones con respecto a la deuda a corto y mediano plazo, no podrán continuar sirviendo su deuda o realizar sus negocios en el curso normal", aseveró la compañía.

Claro que para llegar al pacto con los bonistas, además de los aspectos netamente financieros del plan —que incluye un crédito DIP y nuevos bonos senior, júnior y subordinados, además de

LESSMANN NO RECIBIRÁ compensación por presidir la firma creada en EE.UU, pero sí tendrá derecho a indemnizaciones y cobertura de un seguro.

capitalización de deuda—, el acuerdo incluye una serie de aspectos en relación con Ricardo Lessmann, el histórico líder de Gildemeister. Por ejemplo, que se le rescinda su cargo como director ejecutivo —a opción de la nueva junta— y se desempeñe como presidente de la nueva sociedad que la firma radicará en Estados Unidos (USA Holdco), pero por un "período de tiempo acordado mutuamente por la nueva junta y el Señor Lessmann, pero que no exceda los 2

años", establece el texto, detallando además que "no recibirá compensación por su servicio como presidente de USA Holdco".

Y junto con un acuerdo de no competencia, se considera que Lessmann sí tendrá derecho a indemnizaciones y cobertura de un seguro, incluyendo el derecho a buscar asesoría legal independiente en caso de conflicto, sujeto a un límite de US\$ 40.000 por año para honorarios y gastos, costos que correrán a cargo de USA Holdco.

Respecto de la coreana Hyundai —la marca estrella de Gildemeister y que en Chile le aportó el 77% de las ventas en 2020 en vehículos nuevos—, las partes acordaron el 22 de marzo que la firma asiática respalda esta reestructuración, ampliando los acuerdos de distribución durante dos años, y entendiendo que los acreedores de Gildemeister se convertirán en accionistas de la compañía y que habrá un nuevo director ejecutivo. Incluso el acuerdo considera que Hyundai

permita a Automotores Gildemeister Perú comprar hasta 1.854 vehículos Euro 4 H-1 de Hyundai con una tasa de descuento de 30%.

Los documentos también detallan algunas desinversiones que Gildemeister hizo en los últimos meses. En julio del año pasado notificó a BMW su salida del negocio en Uruguay, en un acuerdo por el que transfirió a la firma Magna Motors el 100% de las acciones de Automotores Motor Haus, en unos US\$ 12,3 millones. Esta operación se cerró recién el 26 de marzo pasado y, con el consentimiento de los acreedores de Gildemeister, el producto de la venta se utilizará para capital de trabajo.

Análoga situación ocurrió con MINI en Chile y BMW en Perú, en dos acuerdos separados. En Chile acordó la venta de MINI el 1 de diciembre con Williamson Balfour Motors como comprador. El negocio de BMW en Perú lo selló el 10 de diciembre con Inchcape Motors Perú como comprador.

Subsecretaría de Relaciones Económicas Internacionales:

Exportaciones de servicios se recuperan a marzo y logran mayor alza en casi dos años

América es el continente que concentra la mayor cantidad de prestaciones de servicios en el período, acumulando 82% de los envíos.

M. BERRÍOS

El sector exportador chileno tuvo un fuerte dinamismo durante el primer trimestre del 2021. Según cifras del Banco Central, de la mano de un mayor precio del cobre, los envíos del país marcaron un alza anual de 26%.

Dinamismo y mejores perspectivas económicas que se traspasaron al sector servicios. De acuerdo con datos procesados por la Subsecretaría de Relaciones Económicas Internacionales (Subrei), durante el primer trimestre del año se exportaron US\$ 317 millones. El monto representa un alza de 5% respecto a igual período del 2020. Con esto, se dejan atrás cinco trimestres consecutivos de caídas (ver infografías).

Según explican desde la Su-



El segmento de servicios tecnológicos representó el 45% del total enviado durante el período.

brei, el renovado dinamismo de las exportaciones de servicios se debe a las tecnologías de la información (TIC), que lideraron las

ventas del primer trimestre de 2021, alcanzando envíos por US\$ 141 millones, anotando un alza del 69% en relación con

igual lapso del 2020.

Las TIC chilenas llegaron a 101 destinos en los primeros tres meses de 2021, donde Estados Unidos por sí solo justificó el 60% de las ventas al exterior, seguido de Uruguay (11%) y Perú (9,6%). Otros destinos relevantes fueron Colombia, España, Brasil, México y Ecuador.

Además de las TIC, otros servicios con importantes alzas en su demanda desde el extranjero fueron los audiovisuales, publicitarios, estudios de mercado, diseño, legales y educacionales.

Por el contrario, los servicios que siguen registrando caídas en sus prestaciones al exterior son los de mantenimiento y reparación de naves y aeronaves, la emisión de boletos de líneas aéreas y reservas hoteleras por internet, la intermediación, co-

Evolución de las exportaciones de servicios

Variación en 12 meses



Fuente Subrei

EL MERCURIO

ciones Económicas Internacionales, Rodrigo Yáñez.

Los principales destinos de las prestaciones

Según el análisis, por zona geográfica, América es el continente que concentra la mayor cantidad de prestaciones de servicios en el período, acumulando 82% de las exportaciones, con América del Norte en primer lugar, con operaciones por US\$ 131 millones, seguida muy de cerca por América Latina, en segunda posición, con envíos por US\$ 125 millones.

Europa, ubicado en tercer lugar, generó retornos por US\$ 51 millones (16% del total). Así, en forma colectiva, estas tres regiones generan el 98% de los envíos de servicios al mundo.

Dedicada al desarrollo de camiones autónomos:
TuSimple planea hacer pruebas en ruta sin apoyo de conducción este año

La compañía reunió US\$ 1.080 millones en una IPO que tuvo lugar cuando EE.UU. está investigando los vínculos de la empresa emergente con China.

JENNIFER SMITH
Y HEATHER SOMERVILLE
The Wall Street Journal

La compañía de autoconducción TuSimple Holdings Inc. planea probar sus camiones autónomos sin conductor de respaldo en vías públicas en Arizona a fines de este año, señalaron ejecutivos de la empresa que recién salió a la bolsa.

TuSimple, la que tiene oficinas en EE.UU. y China, el jueves 15 reunió US\$ 1.080 millones a través de una oferta pública inicial que vendió alrededor de 33,8 millones de acciones. El precio que le puso a las acciones fue de US\$ 40 cada una, por sobre su rango de precio indicado,

lo que le dio una capitalización de cerca de US\$ 8.490 millones.

Después de abrir en US\$ 40,25, los valores tuvieron un traspie, y bajaron cerca del 20%. Pero recuperaron gran parte de su pérdida para cerrar en US\$ 40.

"Supongo que fue un duro despertar a la vida como una compañía pública por algunas horas, pero somos optimistas", dijo el jefe de finanzas Pat Dillon.

PRIMERA
TuSimple es la primera compañía de conducción autónoma que cotiza en una bolsa de EE.UU.

Cheng Lu, el jefe ejecutivo, informó que la compañía está planeando llevar a cabo un programa piloto "driver-out" sin nadie al volante durante el cuarto trimestre

en un recorrido de 160 kilómetros entre Tucson y Phoenix.

La empresa tiene una flota de 50 camiones que está probando en el suroeste de EE.UU. y alrededor de 20 más en China, que circulan con dos personas en la cabina. Sus respaldos incluyen el fabricante de camiones comerciales Navistar International Corp., junto con grandes empresas de transporte de carga entre las que están Werner Enterprises Inc. con sede en Omaha, Nebraska, y Schneider National Inc. con sede en Green Bay, Wisconsin.

Lu precisó que el programa pi-



Un camión TuSimple.
La compañía planea probar sus vehículos entre Tucson y Phoenix en el cuarto trimestre de este año.

loto sin conductor trasladaría fletes de clientes, y que la compañía estaba trabajando estrechamente con autoridades del transporte de Arizona para coordinar la operación. Declinó decir si el programa piloto involucraría un solo camión o múltiples vehículos.

"Vamos a demostrar la capacidad... para retirar al conductor en rutas limitadas", indicó. "Estamos siendo muy cuidadosos, y muy tácticos con respecto a esto".

TuSimple es la primera compañía de conducción autónoma que cotiza en una bolsa de EE.UU., y ha estado sometida a una inspección por sus fuertes vínculos con China, lo que incluye una gran base de operaciones e inversionistas en esa nación.

El jefe ejecutivo señaló que

TuSimple y el conglomerado de medios de comunicación en línea chino Sina Corp. acatarían una investigación del Comité de Inversión Extranjera en EE.UU., o Cfius, sobre una inversión en 2017 de una filial de Sina. Y agregó que las compañías aún estaban preparando una respuesta conjunta a la indagación que hizo el Cfius el 1 de marzo.

Sun Dream Inc., la filial de Sina que está registrada en Islas Caimán, era la mayor accionista privada de TuSimple y está bajo el control del presidente y jefe ejecutivo de Sina. De acuerdo a un documento regulador, Sun Dream planeaba vender alrededor del 20% de su cartera en la IPO, pero aún conserva dos lugares en el consejo.

"No puedo especular si eso se debe al Cfius o a otros motivos",

manifestó Lu al referirse a la reducción de Sun Dream de su participación. Pero debido a la firme demanda de los inversionistas por la IPO, "sugerímos que quizás algunos de nuestros accionistas más antiguos podrían vender".

TuSimple ha reconocido anteriormente el desafío de tranquilizar a los inversionistas del mercado público, quienes prefieren lo previsible, incluso cuando todavía está construyendo una nueva tecnología y proyecta sus primeros ingresos comerciales en 2024. Dillon dijo que la compañía tiene alrededor de US\$ 500 millones en su estado de cuentas y que no había planes inminentes para una recaudación de fondos adicional con el fin de lograr un lanzamiento comercial en 2024. (Traducido del inglés por "El Mercurio").



“Hay varias exenciones en las que hay un amplio consenso para eliminarlas. Dentro de esas están el tema del diésel, del impuesto global a las cooperativas”.

CECILIA CIFUNTES
ECONOMISTA U. DE LOS ANDES



“Ante una emergencia de financiamiento uno podría ir a pedirles a las grandes empresas que este año tributen 30% en vez de 27%”.

LUIS EDUARDO ESCOBAR
CONSULTOR INDEPENDIENTE

Tras apertura del Gobierno a aumentar recaudación tributaria:

Economistas coinciden en avanzar en exenciones, pero difieren sobre otras medidas

Entre los temas que dividen están el alza por dos años del impuesto a las empresas, el impuesto único a los rescates del FUT y la repatriación de capitales.

J. P. PALACIOS

El debate tributario quedó instalado luego de que la semana pasada la comisión de Constitución de la Cámara de Diputados aprueba la creación de un impuesto a los altos patrimonios y un aumento por dos años de la tasa de impuestos a las grandes empresas a 30%. Y el lunes lo profundizó el Presidente Sebastián Piñera, al mostrar su disposición a elevar la recaudación impositiva.

“Para lograr un financiamiento responsable de este beneficio (del IFÉ) y poder seguir fortaleciendo la Red de Protección Social, en beneficio de los sectores vulnerables y la clase media, manifestamos nuestra voluntad de buscar acuerdos para aumentar la recaudación tributaria, incorporando mayores esfuerzos de los grupos de mayores ingresos, para construir un país más justo e integrado”, fueron los dichos del mandatario.

En ese escenario, economistas consultados se refirieron a los instrumentos de política tributaria que estarían disponibles para cumplir el objetivo planteado por el Ejecutivo.

A juicio de Luis Eduardo Escobar, consultor independiente y miembro de la comisión tributaria que convocó el Ministerio de Hacienda, “el tema más inmediato es la reforma a algunas exenciones”. El experto cree que “en principio, algunas de ellas

podrían implementarse desde el primer día en que sean aprobadas. Por ejemplo, la exención del diésel. Hay otras que son más complicadas y que tienen que ver con el impuesto de primera categoría o global complementario. Esas parten con año calendario, por lo tanto, tendremos que pensar en algo que parte recién el próximo año”.

Escobar también cree que “ante una emergencia de financiamiento uno podría ir a pedirles a las grandes empresas que este año tributen 30% en vez de 27%”.

Patricio Rojas, de Rojas y Asociados, apuesta a financiar las ayudas para enfrentar la pandemia con otras políticas fiscales. “Todas las ayudas que se están entregando hoy, fundamentalmente a través del Ingreso Familiar de Emergencia, son gastos por una vez, por lo tanto, yo diría que para poder financiar ese tipo de medidas está el endeudamiento, el uso de ahorros soberanos y algunas medidas que son por una vez. Por ejemplo, el colocar un impuesto al Fondo de Utilidades Tributables o abrir una ventana para repatriar capitales”, dice.

Rojas plantea que para financiar gastos permanentes como las mejoras en las pensiones están las exenciones. También advierte so-

bre los riesgos de impulsar hoy un debate tributario, que podría intensificarse con la idea de alza de impuestos a las empresas.

“En la medida en que la discusión tributaria vaya tomando fuerza y se plantee en un contexto de alzas de impuestos de manera no eficiente, eso va a afectar las decisiones de inversión y de consumo. Por lo tanto, puede llevar a que la economía se reactive, pero tenga un freno por el lado de la inversión

y estas se trasladen hacia el futuro. Por lo tanto, nos quedaríamos con la recuperación por el lado del consumo, con una acumulación de inventarios. Todo lo que tiene que ver con inversión se postergaría y eso por supuesto le quita posibilidades de crecimiento y de reactivación a la economía”, dijo.

Cecilia Cifuentes, economista que es parte de la comisión tributaria del Gobierno, ve factible priorizar la revisión de sistema de franquicias tributarias. “Hay varias exenciones tributarias en las que hay un amplio consenso para eliminarlas. Dentro de esas están el tema del diésel, del impuesto global a las cooperativas, la revisión de las zonas francas, los excedentes de libre disponibilidad, el IVA a la construcción y otras materias. Por lo tanto, creo que esas son materias en las que se puede avanzar por

que al mismo tiempo que recaudan más, permiten perfeccionar el sistema tributario hacia un sistema más justo y equitativo”, dice.

Advierte que “hay otras (exenciones) donde no hay consenso, como el tema de las ganancias de capital. Ese es un tema riesgoso de avanzar, sobre todo cuando necesitamos recuperar la inversión”.

Hernán Frigolett, extesorero de la República y asesor de la oposición en temas tributarios, coincide en impulsar hoy el debate de reformas al sistema de exenciones, pero discrepa de otros instrumentos como el impuesto único al FUT y la repatriación de capitales.

“Eso se hizo en el gobierno de Bachelet y lo planteó nuevamente esta administración y se rechazó. Ahora los argumentos son los mismos; no se trata de recaudar con un perdonazo, sobre todo de utilidades que están pendientes de pagar impuestos, no se les debe reducir la tasa. Para repatriación de capitales se propone una tasa bajísima; hoy el SII tiene muchas más posibilidades de hacer una fiscalización más dura, porque tiene convenios con otras administraciones tributarias para ir pesquisando capitales no declarados y aplicar las multas y los impuestos que correspondan. La situación ya cambió, no se justifica mantener un perdonazo grande para los capitales no declarados”, dijo.



“En la medida en que la discusión vaya tomando fuerza y se plantea en un contexto de alzas de impuestos de manera no eficiente, eso va a afectar las decisiones de inversión”.

PATRICIO ROJAS
ECONOMISTA



“(Impuesto al FUT) eso se hizo en el gobierno de Bachelet y lo planteó nuevamente esta administración y se rechazó. Ahora los argumentos son los mismos”.

HERNÁN FRIGOLETT
ECONOMISTA

Iniciativa que fija gravamen por única vez ahora será debatida en particular:

Reforma que crea tributo a altos patrimonios es aprobada en general

Propuesta será revisada en los próximos días y se buscará acordar un texto que permita elevar la recaudación de forma progresiva.

J.P. PALACIOS

Con 26 votos a favor de Chile Vamos —6 de la UDI y el resto de RN—, ayer la Sala de la Cámara de Diputados aprobó con un total de 105 sufragios la reforma constitucional que establece, por única vez, un impuesto al patrimonio de determinadas personas naturales y un aumento transitorio de la tasa del Impuesto de Primera Categoría para las grandes empresas.

La propuesta, impulsada inicialmente por la oposición, señala que se gravará el patrimonio neto de aquellas personas naturales que, al 31 de diciembre de 2020, tengan domicilio o residencia en

Chile y cuya valoración sea superior al equivalente, en pesos chilenos, de US\$ 22 millones.

También incorpora el aumento por los años 2021 y 2022, desde 27% a 30%, de la tasa del Impuesto de Primera Categoría para megaempresas, consideradas como tal aquellas cuyo promedio de ingresos brutos, percibidos o devengados del giro, sea superior a 1.000.000 de UF (US\$ 41 millones), considerando los tres ejercicios anteriores a la fecha de publicación de la reforma.

Además, el proyecto señala

que, en este mismo período, se terminarán los beneficios tributarios que eximen del pago de impuestos al mayor valor de la venta de acciones con alta presencia bursátil y la exención de impuestos que beneficia a los retiros de los fondos de inversión privados.

La iniciativa establece que se deberá rendir cuenta a la Cámara de Diputados respecto del rendimiento, recaudación y administración de estos impuestos y el cumplimiento de su finalidad, exponiendo los planes de entrega y fi-

nanciamiento a las familias beneficiadas. Dicha cuenta tendrá un carácter público y estaría sujeta a la fiscalización de la Contraloría General de la República.

Todas esas indicaciones fueron aprobadas la semana pasada en la comisión de Constitución de la Cámara Baja.

La mayor recaudación que se obtenga vía estos tributos servirá para financiar una renta básica de emergencia, de la cual deberá legislar el Congreso en otro proyecto de ley.

Durante el debate en la Sala, el oficialismo anunció que repondrá la indicación presentada por los diputados RN Gonzalo Fuenzalida y Alejandro Santana,



JONATHAN MANGILLA

Estiman que la próxima semana la reforma constitucional podría volver a la Sala de la Cámara de Diputados.

junto al diputado Luciano Cruz-Coke (Evópoli), que propone reemplazar la propuesta a través de establecer, por única vez, un tributo sustitutivo de los impuestos finales del saldo de utilidades tributables acumuladas (FUT) y la repatriación de bienes y capital en el extranjero a una tasa del 8%.

El diputado Santana dijo que se busca obtener una "recaudación efectiva" utilizando modelos aplicados anteriormente. El

martes dicha enmienda fue rechazada en la comisión de Constitución.

Pese a que se aprobó por una amplia mayoría, por ser objeto de indicaciones la reforma volverá a la comisión para un segundo informe donde se aborde el detalle del articulado.

Allí Chile Vamos espera concordar con la oposición un texto que permita incorporar las propuestas de impuesto a los retiros del FUT y la repatriación de activos.

Estimación del centro de estudios

Clapes UC: Productividad cerró el 2020 con una caída del orden de 1%

M. BERRÍOS

La economía nacional vivió un tremendo impacto producto de las consecuencias de la pandemia durante el 2020. Situación que generó un golpe directo en la productividad durante el año pasado. No obstante, de la mano de una mayor apertura de la economía, hacia finales del año pasado la productividad total de factores mostró una recuperación.

Según la medición que realiza Clapes UC, utilizando la metodología tradicional (PTF-A), la productividad registró un aumento anual de 5,6% en el cuarto trimestre del 2020, explicada por un PIB que se mantuvo estable y una fuerte caída del empleo (marcando un retroceso de 11,7%), contrarrestando el aumento del stock de capital (que creció 2%). Con esto, la PTF cierra el año con una caída anual de 0,4%, explicado por un retroceso mayor en el empleo que en el PIB (12,3% y 5,8%, respectivamente) contrarrestado levemente por un aumento de 2,5% del stock de capital.

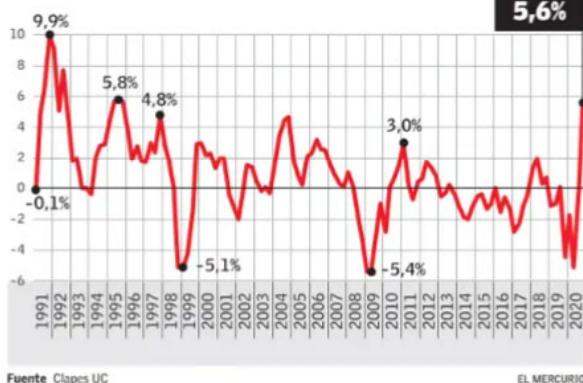
Además, el índice de productividad total de factores que corrige por la cantidad de horas trabajadas y por la calidad del trabajo (PTF-B), presentó un aumento anual de 5,7% en el cuarto trimestre, cerrando el año con una caída en 12 meses de 1%.

“La productividad total de factores de la economía chilena logró crecer en el último trimestre del año 2020. A pesar de esta recuperación el esfuerzo no alcanzó y cerró el año con una caída del orden de 1%”, observa el profesor titular de la UC e integrante de Clapes, Felipe Larraín.

Por su parte, la productividad media laboral presentó un aumento de 7,4% en el año 2020, luego de la reducción de 1,2% en 2019.

Evolución trimestral de la Productividad Total de Factores

Variación porcentual en 12 meses



Fuente: Clapes UC

EL MERCURIO

Se espera que este 2021 la economía muestre mejores cifras de crecimiento. Las estimaciones más optimistas sitúan un alza del producto de hasta 7% para este año.

El mayor dinamismo podría venir aparejado de un incremento en la productividad.

Larraín advierte que, aunque el estudio no hace proyecciones sino que mide la PTF con datos efectivos, puede preverse que en un contexto de importante recuperación de la economía, la producti-

vidad vuelva a crecer en 2021. “Esto refleja el hecho de que la productividad tiende a ser procíclica. Más allá, de 2022 en adelante, uno de los grandes desafíos para Chile es como aumentar la productividad en forma sostenida y significativa”, plantea el también exministro de Hacienda.

Y agrega: “Para que Chile vuelva a crecer en forma sostenida, más allá de la recuperación de 2021, es necesario que la productividad vuelva a expandirse significativamente y a



MANUEL HERRERA

Felipe Larraín, profesor titular de la Universidad Católica.

12,3%. “Esta mayor caída del empleo respecto al PIB implicó que el aporte medio de cada trabajador al valor agregado de la producción haya aumentado en 7,4% durante el 2020”, señalan desde Clapes.

Además, excluyendo al sector minero del análisis, se obtiene que la PMeL de Chile subió en 6,5% el año 2020. En este caso, el PIB nacional, excluyendo la minería, cayó 6,5%, mientras que el empleo no minero bajó 12,2%.

Además, en el cuarto trimestre de 2020, la PMeL para el agregado de la economía presentó un crecimiento anual del 13,2%. Con este registro la PMeL creció por tercer trimestre consecutivo por la destrucción de empleos. “Para entender correctamente las variaciones de la PMeL se debe tener en consideración su base anual. Así, un trimestre con buen desempeño conlleva una mayor base de comparación para el mismo trimestre del año siguiente, representando un desafío mayor de crecimiento”, explican desde Clapes.

Y agregan: “Lógicamente, el cálculo de la PMeL, al considerar el valor agregado por número de trabajadores, se encuentra susceptible a las variaciones de este último insumo. Elementos como el desarrollo tecnológico, las expectativas, las modificaciones regulatorias, los flujos migratorios, entre otros, tienen incidencia directa en la determinación de la cantidad de empleo de equilibrio”.

PIB

El Producto Interno Bruto sufrió una caída de 5,8% durante el 2020, en comparación al 2019.



Pablo Correa, vicepresidente de BancoEstado.

Pablo Correa, vicepresidente de la entidad estatal BancoEstado y capitalización: “Nos permitirá seguir creciendo”

PAULA GALLARDO S.

El Gobierno ingresó ayer a trámite en la Cámara de Diputados el esperado proyecto de capitalización de BancoEstado, con miras a que la entidad cumpla con los requerimientos de capital de Basilea III, que pasan del 8% actual a 14% en 2025.

La propuesta se sostiene sobre dos ejes. El primero, de corto plazo (2021-2022), implica ajustes regulatorios que no irrogan gasto fiscal, pero sí le permiten contar con recursos adicionales, mientras que el de mediano plazo (2023-2025) implica un aporte de hasta US\$ 1.500 millones.

Respecto de los primeros, el

vicepresidente de la entidad, Pablo Correa, explicó que se permitirá a la entidad emitir bonos híbridos, opción de la que había quedado fuera BancoEstado tras la reforma a la Ley General de Bancos, puesto que eran convertibles en acciones –que no emite– y en los bonos perpetuos, decisiones como repartir dividendos, está en manos del Presidente de la República. “El proyecto corrige eso y genera un ahorro en las necesidades de capital de US\$ 700 mi-

llones”, dijo.

El segundo ajuste tiene que ver con los impuestos diferidos que Basilea III imputa al patrimonio de los bancos. Al ser empresa pública, BancoEstado paga una sobretasa de 65%, que equivale casi al 60% de su patrimonio, mientras que la banca paga 27%, que equivale a 10% del patrimonio.

“El proyecto reconoce esos impuestos como una garantía del Estado y genera US\$ 1.300 millones menos de requerimien-

to de capital”, enfatizó Correa. Así, “son en total US\$ 2.000 millones menos que el banco tendría que pedirle al Estado por Basilea, aliviando las arcas fiscales”, explicó.

¿Es suficiente para cumplir? Correa reconoce que no, por ello los recursos comprometidos desde 2023 por hasta US\$ 1.500 millones. “Le habíamos planteado a nuestro accionista Estado que el banco necesitaba mantener un tamaño que nos permitiera seguir creciendo,

cumplir con el rol de banco estatal y ser herramienta para políticas públicas como Fogape y CuentaRUT”.

Agrega que “cuando uno revisa la historia, el banco más bien ha sido capitalizado en momentos de crisis”, pero que “hoy el banco no necesita capitalización, está en un ratio de 13% y la exigencia regulatoria hoy es 8%. Por lo tanto, este proyecto demuestra el compromiso del Estado de Chile con BancoEstado y su gente”.

ANTE DESPACHO DEL TERCER RETIRO:

Banca privada prevé alza en depósitos y AFP reciben borrador de norma

El ajuste se daría por el cambio de perfil de los cotizantes que podrían acceder al tercer rescate de fondos y considerando que quienes tenían menores saldos ya los retiraron en los dos procesos anteriores.

PAULA GALLARDO S.

Aunque se mantiene la duda sobre la impugnación que interpuso el Gobierno ante el Tribunal Constitucional (TC) por la reforma despachada ayer por el Congreso para un tercer retiro desde los fondos de AFP, un principio básico plantea que es mejor estar siempre preparados.

Desde esa perspectiva, tanto la banca como las AFP se han mantenido en contacto desde sus respectivas áreas de gestión para darle fluidez al proceso, toda vez que el pago de los dos retiros anteriores sigue en ejecución, aunque en menor volumen que en días anteriores, preparación de la que también ha sido parte la Super de Pensiones, que se reunió con las administradoras.

De hecho, en manos de las AFP ya se encuentra el borrador normativo elaborado por el re-

gulador para la implementación de este tercer rescate, que en sus 46 páginas da cuenta del aprendizaje de los procesos anteriores, reiterando instrucciones de cumplimiento en tiempo y forma, capacitación de personal para la atención de los solicitantes; estabilidad de los sitios web para los ingresos *online* y la opción de llenado con datos anteriores; reforzamiento de los canales de atención y de información en caso de que el usuario requiera conocer el impacto en su futura pensión.

En un contexto de cuarentenas, el borrador recuerda que las AFP son considerados servicios esenciales y, por lo tanto, pueden mantener oficinas abiertas incluso en comunas que están en fase I. Asimismo, se les permite implementar lugares de atención dedicados específicamente a recibir solicitudes y responder consultas. De la misma forma, se mantie-

ne la prohibición de que las cuentas bipersonales y digitales puedan recibir depósitos.

Donde sí hay novedades es respecto de las liquidaciones por pensión alimenticia, donde se recogen las nuevas instrucciones para el orden de

PREPARACIÓN: LA NORMA DESPACHADA AYER DEL CONGRESO ESTABLECE UN RETIRO UNIVERSAL, SIN PAGO DE IMPUESTOS, SIN REINTEGRO DE FONDOS E INCLUYE EL ANTICIPO DESDE LAS RENTAS VITALICIAS.

prioridad en casos donde los demandantes de liquidación son varios, de aplicar el criterio "FirstIn-FirstOut" (FIFO), esto es, se deberán pagar las deudas alimenticias según el orden de notificación de la resolución que ordena su pago, aun cuando exista más de una

medida cautelar decretada o liquidación de deuda notificada, sobre los mismos fondos.

Las observaciones al borrador se le deben remitir al regulador en los próximos días.

Cambio de perfil

Otro tanto ocurre para los bancos. Según el presidente de la Asociación de Bancos (ABIF), José Manuel Mena, "el proceso quedó armado y nunca se ha

detenido y siguen existiendo personas que realizan las solicitudes. Obviamente no son millones, pero sí centenares que siguen pasando y las reuniones podrían ser de áreas operativas para precisar algunos temas".

Respecto del perfil del retiro, en línea con lo que señaló el

El TC debe resolver si implementa el tercer retiro, mientras siguen las negociaciones a nivel político.

FLUJO DE CRÉDITOS

CMF flexibiliza provisiones que se exige a banca y cooperativas

PAULA GALLARDO S.

La Comisión para el Mercado Financiero (CMF) anunció ayer nuevas medidas transitorias para el tratamiento de las provisiones exigidas a bancos y cooperativas, "tendientes a facilitar el flujo de créditos a empresas y atenuar el impacto del shock sobre la economía por la persistencia de la pandemia del covid-19", afirmaron.

Este tratamiento excepcional busca facilitar "las condiciones de reprogramación que bancos y cooperativas les ofrezcan a sus clientes de la cartera comercial".

El congelamiento de las provisiones sería efectivo cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Los deudores de la cartera comercial deberán encontrarse al día o tener una mora no superior a 30 días al momento que se realiza la reprogramación.

- Los períodos de gracia o créditos de postergación, de esta medida u otra, no podrán sumar más de 6 meses consecutivos.

- Los bancos deberán tener especial consideración con aquellos deudores que se hayan acogido a medidas de postergación anteriores, debiendo estos haber demostrado un buen comportamiento de pago de sus cuotas durante el período entre postergaciones.

El nuevo tratamiento excepcional estará vigente hasta el 31 de julio de 2021.



Operación de su fondo de renta residencial:

Ameris compra edificio de departamentos en US\$ 50 mills.

Se trata de una torre de 16 pisos en la zona de Teatinos con San Pablo, la cual se suma a otras inversiones en el ámbito del *multifamily*.

MARCO GUTIÉRREZ V.

La firma de servicios financieros y administración de activos Ameris está expandiendo su actividad en el creciente rubro de la renta residencial o *multifamily*. Esto porque la compañía –a través de un fondo– acordó la compra de un edificio de departamentos en la zona de Teatinos con San Pablo, en el centro de Santiago, cuyo valor bordea los US\$ 50 millones (US\$ 49 millones concretamente).

La adquisición fue realizada a la firma inmobiliaria AJ Urbana e intermedia por Colliers International. Se trata de un edificio de 16 pisos y 562 unidades habitacionales que estarán listas en el primer trimestre de 2022. Esta operación está inserta en el fondo de inversión Ameris Renta Residencial, que se constituyó en 2018 con el objetivo de ofrecer a los inversionistas una alternativa de renta inmobiliaria.

Rodrigo Guzmán, socio y director inmobiliario de Ameris, destacó que cuentan con una amplia experiencia en el negocio de renta residencial. Recuerda que partieron en Estados Unidos en 2015 y luego replicaron ese conocimiento en Chile. “Nos gusta este mercado y queremos seguir creciendo con nuestra estrategia”, añadió.

El fondo de renta residencial de Ameris se inició con dos pro-



HECTOR FLORES

El proyecto en Teatinos con San Pablo se trata de un edificio de 16 pisos y 562 unidades habitacionales que estarán listas en el primer trimestre de 2022.

yectos en la Región Metropolitana, ambos en una asociación con la inmobiliaria BNV, quienes participan como gestores y operadores. Se trata de las iniciativas Soho Barrio Italia, en Ñuñoa, que se concretó en julio de 2018, y el proyecto Park, en Santiago Centro, inversión materializada en diciembre de 2020.

Asimismo, en noviembre del año pasado, el fondo firmó la promesa de compraventa por el 100% de la sociedad dueña del proyecto Mirador, en La Flori-

da, el cual se encuentra en construcción.

Según consta en un informe reciente del fondo, a fines de 2020 firmaron dos promesas de adquisición. Una de ellas por el 50% de la sociedad dueña del proyecto José Domingo Cañas, en Ñuñoa, cuyo inicio de operación se espera para el tercer trimestre de 2023, y otra por el edificio adquirido a AJ Urbana señalado anteriormente.

Igualmente, en enero de 2021 selló la promesa de compraventa por el 70% del proyecto Inglaterra, en la comuna de Independencia, el que se espera inicie su operación el ter-

cer trimestre de 2023.

El informe señala que “se espera seguir concretando más inversiones, siempre tomando en consideración factores fundamentales como la ubicación, atributos del proyecto, calidad del gestor inmobiliario, operador y la rentabilidad esperada para los inversionistas del fondo”.

El sector

El negocio de *multifamily* –edificios de renta en manos de un solo controlador– está recuperando la demanda tras el golpe generado por la baja económica producto de la crisis sanitaria por covid-19. Hace un año, en el primer trimestre de 2020, la ocupación en este mercado era de 97%, pero tras los efectos de la pandemia la cifra cayó hasta al 90,6% en el período julio-septiembre, según un informe de la firma de auditoría BDO. Sin embargo, posterior a esa fecha, debido a una mayor movilidad de las personas, líquidez por los retiros del 10% de las AFP y ciertas bajas de precios de los arriendos, la ocupación bordea hoy el 95%. Ese es el mejor nivel desde el inicio de la pandemia.

En el lapso enero-marzo recién pasado se observó el ingreso –en operaciones– de tres nuevos edificios *multifamily*, con lo cual el total de departamentos destinados a la renta residencial alcanza 15.509 unidades, distribuidas en 73 torres y 13 comunas del Gran Santiago.

INICIATIVAS

Seis proyectos tiene en su cartera el fondo de Ameris en renta residencial.

Anticipo desde rentas vitalicias: aseguradoras afinan estrategia legal por eventual vulneración del TLC firmado con EE.UU.

P. GALLARDO Y A. GONZÁLEZ

En la jornada de ayer se despachó del Congreso la reforma constitucional que establece un tercer retiro desde los fondos de AFP y, por primera vez, la opción de que los pensionados por rentas vitalicias giren un anticipo de hasta 150 UF con cargo a las reservas técnicas de sus respectivos contratos, descontado a prorrata de sus pensiones futuras.

Mientras se desarrolla la batalla política entre el Gobierno —que impugnó el proyecto ante el Tribunal Constitucional (TC)— y el Congreso —oficialismo incluido—, se prepara otra batalla legal para contener lo que respecta a las rentas vitalicias. Y sus protagonistas, las compañías de seguros, comenzaron a afinar su estrategia legal en dos frentes: en sede nacional ante el Tribunal Constitucional, y en sede internacional, con miras a una eventual presentación ante el Ciadi (Centro de Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones).

De acuerdo a múltiples fuentes consultadas, el gremio asegurador, y en particular las aseguradoras de origen estadounidense presentes en el país —Metlife, Ohio y Principal—, establecieron contacto de asesoría con connividos abogados de la plaza, Rodrigo Díaz de Valdés, del estudio Baker McKenzie, y Teodoro Ribera, exministro de Justicia y excanciller.

Respecto de las acciones ante el TC, fuentes conocedoras de las tratativas afirman que las compañías ya cuentan con informes en derecho para enfrentar el proceso argumentando inconstitucionalidad del proyecto aprobado, por vulnerar el derecho de propiedad con afectación del patrimonio sin compensación, la vulneración de la intangibilidad de contratos entre privados y la vulneración de la certeza jurídica.

Las gestiones para una eventual presentación ante el Ciadi, agregan conocedores, se dan a través de su vinculación con la ACLI (American Council of Life Insurers), el homólogo de la Asociación de Aseguradores de Chile en Estados Unidos, para facilitar la asesoría jurídica en ese país y de ser necesario, escalar el conflicto y hacer presente la preocupación y situación de la industria en Chile ante la administración de Joe Biden, alerta a

Paralelamente, de cara a la revisión de la reforma ante el TC, las empresas cuentan con informes en derecho argumentando inconstitucionalidad de lo aprobado ayer por el Congreso.



El anticipo desde rentas vitalicias fue debatido con anterioridad en un proyecto separado, pero fue rechazado. En este tercer retiro se incluyó.



Teodoro Ribera, excanciller.



Rodrigo Díaz de Valdés, abogado.

no discriminatoria; (c) mediante el pago pronto, adecuado y efectivo de la indemnización (...); y (d) con apego al principio de debido proceso”, estableciendo mecanismo y procedimiento para las compensaciones. Dada la reforma aprobada ayer, esto aplicaría respecto a la naturaleza del contrato de rentas vitalicias, puesto que el pensionado compra una prima y las compañías aseguran con su patrimonio los futuros pagos. De esta forma, “se trataría de una expropiación directa e indirecta de las reservas técnicas”, sostienen. Fuentes precisan que estas reservas técnicas garantizan las obligaciones de las compañías aseguradoras, pero son de su propiedad.

El segundo artículo potencialmente vulnerado es el 10.4, que establece que “cada parte otorgará a las inversiones cubiertas un trato acorde con el derecho internacional consuetudinario, incluido el trato justo y equitativo, así como protección y seguridad plenas”, lo que afirman tiene estrecha relación con la certeza jurídica de las inversiones.

Ahora bien, las fuentes admiten que un punto de controversia puede estar en que el artículo 12.1 del mismo tratado, donde se señala que el ámbito de aplicación de las disposiciones excluye a “las actividades o servicios que formen parte de un plan de jubilación público o un sistema legal de seguridad social”, materia que precisamente tiene que ver con la modalidad de jubilación de rentas vitalicias, disposición de la que estarían al tanto quienes asesoran a los parlamentarios que impulsaron el anticipo desde las rentas individuales.

Però el contraargumento o contrarexcepción a la que apunta la industria es que el mismo artículo si incluye a la seguridad social cuando sean empresas privadas las que participen de ésta, como sería el caso de las compañías de seguros.

Pese a lo avanzado de la estrategia legal, fuentes de la industria señalan: “Esperamos que el Tribunal Constitucional sea capaz de entender y de revisar nuestra posición y nuestra argumentación para que no prospere este anticipo, pero si llega a prosperar, tenemos que hacer uso de todas las herramientas legales, tanto si lo que procede es en sede nacional o respecto de quienes corresponda en el derecho internacional”.

Los artículos del acuerdo entre Chile y EE.UU. que vulneraría la reforma constitucional sobre rentas vitalicias

■ ARTÍCULO 10.4: NIVEL MÍNIMO DE TRATO.

1. Cada parte otorgará a las inversiones cubiertas un trato acorde con el derecho internacional consuetudinario, incluido el trato justo y equitativo, así como protección y seguridad plenas.

2. Para mayor certeza, el párrafo 1 prescribe que el nivel mínimo de trato a los extranjeros, según el derecho internacional consuetudinario, es el nivel mínimo de trato que se le otorgará a las inversiones cubiertas. Los conceptos de “trato justo y equitativo” y “protección y seguridad plenas” exige a cada Parte otorgar el nivel de protección policial que es exigido por el derecho internacional consuetudinario.

ye la obligación de no denegar justicia en procedimientos criminales, civiles, o contenidos administrativos, de acuerdo con el principio del debido proceso incorporado en los principales sistemas legales del mundo; y (b) “protección y seguridad plenas” exige a cada Parte otorgar el nivel de protección policial que es exigido por el derecho internacional consuetudinario.

■ ARTÍCULO 10.9: EXPROPIACIÓN E INDEMNIZACIÓN.

Ninguna Parte expropiará ni nacionalizará una inversión cubierta, sea directa o indirectamente, mediante medidas equivalentes a la expropiación o nacionalización (“expropiación”) salvo que sea: (a) por causa de utilidad pública; (b) de una manera no discriminatoria; (c) mediante el pago

pronto, adecuado y efectivo de la indemnización, de acuerdo con los párrafos 2 a 4, y (d) con apego al principio de debido proceso y al artículo 10.4 (1) a (3).

■ ARTÍCULO 12.1: ÁMBITOS DE APLICACIÓN

Este Capítulo no se aplica a las medidas adoptadas o mantenedas por una Parte relacionadas con: (a) las actividades o servicios que formen parte de un plan de jubilación público o un sistema legal de seguridad social.

No obstante, este Capítulo se aplicará si alguna de las partes permite que algunas de las actividades o servicios (...) sean realizados por sus instituciones financieras en competencia con una entidad pública o una institución financiera.

la que —afirman— se sumaría la Amcham (Cámara Chileno Norteamericana de Gobierno).

Las potenciales vulneraciones al TLC

Aunque no está zanjado un texto definitivo de una eventual

presentación, existen varias líneas jurídicas ya trazadas y que apuntan, a ojos de esta industria, a una vulneración al Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos vigente desde 2004. De hecho, se trata de un diseño que se trabajó desde el segundo retiro a fines del año pasado, cuando

comenzó a discutirse una moción que impulsaba el anticipo desde las rentas vitalicias. Cuando dicha moción fue rechazada por falta de quorum, el texto quedó en stand by, reactivándose los contactos en los últimos días.

¿Dónde estarían las vulneraciones que esta industria ve? Pri-

mero, y fundada en el artículo 10.9 del TLC, que regula la expropiación e indemnización, donde se plantea que “ninguna parte expropiará ni nacionalizará una inversión cubierta, sea directa o indirectamente”, salvo que sea “(a) por causa de utilidad pública; (b) de una manera

FIRMA APROBÓ COMPRA DE ACCIONES:

Cencosud repartirá dividendo por 79% de las ganancias de 2020

RODRIGO OLIVARES

El grupo Cencosud celebró ayer su junta ordinaria de accionistas, presidida por primera vez por Heike Paulmann, hija del empresario Horst Paulmann, quien se encuentra alejado de sus funciones por problemas médicos.

Tras la sesión informó en un comunicado que “se estableció distribuir un dividendo equivalente a \$28 por acción, con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2020”.

Mediante un hecho esencial, complementó que la distribución del “dividendo definitivo” aprobado fue con cargo “a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2020 por un monto total de \$79.940.124.516, lo que representa un 79,18509% de las utilidades líquidas distribuibles”.

La firma indicó en la asamblea que se excluirá de este pago “las acciones de propia emisión que se encuentren en poder de Cencosud”.

Cabe recordar que en la junta de accionistas de 2020 el hol-

ding minorista acordó un dividendo definitivo de \$32 por acción. Este fue con “cargo a la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2019 por un monto total de \$91.360.142.304, lo que representa aproximadamente un 80,12043% de las utilidades líquidas distribuibles de dicho ejercicio”.

La mencionada distribución de dividendos causó polémica en mayo del año pasado, pues la empresa anunció dicho reparto del 80% de sus utilidades de 2019 mientras su filial Paris se acogería a la Ley de Protección del Empleo en medio de las restricciones para operar por la pandemia. Sin embargo, finalmente la compañía se desistió de esta acción.

Ayer Cencosud también realizó una junta extraordinaria en que se aprobó el programa de compra de acciones de propia emisión hasta por un máximo del 5% de las acciones suscritas y pagadas, equivalentes a US\$ 325 millones, en un plazo máximo de cinco años.