

ACTA DE DECLARACIÓN

En Santiago, a 09 de abril de 2025, a las 16:00 horas, en las dependencias de la Comisión para el Mercado Financiero, ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Torre I, piso 8, comuna de Santiago, ante la presencia de los funcionarios de Unidad de Investigación de la Comisión para el Mercado Financiero, Andrés Montes Cruz, Fiscal de la Unidad de Investigación, María Luz Schachtebeck Morales, abogada coordinadora, Carlos Isensee Rimassa, abogado coordinador, Consuelo Serey Sanguinetti, abogada y Nelson Paz Falcón, ingeniero comercial, comparece el Sr. **Victoriano Luis Cerdá Quinteros**, cédula de identidad número [REDACTED], domiciliado [REDACTED], teléfono [REDACTED] correo electrónico [REDACTED]. Se le hace presente al compareciente que el correo electrónico informado será utilizado por este Servicio para futuras comunicaciones o notificaciones, y que esta declaración será video grabada.

En este acto y previamente a su declaración, se le informa que, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 35 del D.L. N° 3.538, de acuerdo con el texto modificado por el artículo primero de la Ley N° 21.000, que crea la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante la “Ley de la CMF”, quien rinda declaraciones falsas ante la Comisión o ante el Fiscal sufrirá las penas de presidio menor en sus grados mínimo a medio y multa de 6 a 10 UTM. Se le comunica además que su declaración podrá ser utilizada para los fines propios de este Servicio.

1. Indique las sociedades en las que Ud. tenga participación directa e indirecta, así como los fondos de inversión y fondos de inversión privados en los que invierta o sea partícipe.

R. Fondos de Inversión privado no tengo participaciones. Tengo solo Fondos mutuos, en Zurich, Itaú Y Santander, como persona natural. Como persona jurídica no tengo inversión ni en Fondos privados ni públicos.

Inversiones Don Luis es una SpA de la cual soy propietario y participo por vía indirecta en varias sociedades: Especta SpA E inversiones Toshi SpA (ex Huachipato SDAP), Cible SpA, Comercial Pioumpiufante SpA, Nirac SpA, San Fernando de Curimon SpA, Santa Ema de Huechuraba SpA y Treno SpA. Todas son sociedades de Inversiones en la actualidad, solo Toshi, Especta y Cible tuvieron anteriormente operación comercial.

En algunas de esas también tengo una participación muy ínfima menor al 1% como persona natural.

A través de Don Luis participo a través de vía indirecta en Playa LLC, y a través de esa en diferentes sociedades en EEUU: 56 Holdings LLC, Nike Capital LLC, DownTown

Development LLC y CB One, en la que tenemos un ejercicio de opción de adquirir participación.

2. ¿Cuál es y ha sido su relación contractual o financiera con Sartor Administradora General de Fondos S.A., en adelante “Sartor AGF”, Sartor Capital Wealth Management S.A., en adelante “Sartor WM”, y/o con Sartor Administradora de Fondos de Inversión Privados S.A, en adelante “Sartor AFIP”?

R. No tengo ninguna relación con ninguna de esas sociedades en términos contractuales o financieros. Sí a través de la Sociedad DownTown Development participamos de un proyecto inmobiliario en Miami, donde hay dos sociedades relacionadas con las empresas o con los fondos administrados por Sartor, que también participan, junto a muchas otras de terceras personas en dicho proyecto. Una de esas sociedades es Oportunity and Development LLC y la otra DownTown Investment LLC, que participan en ORP Associates. Tanto las empresas de Sartor como la nuestra, somos inversores.

A su pregunta, DownTown Investment pertenece a una sociedad, relacionada con las sociedades de Sartor que se mencionan, pero no me consta cuál de ellas en la actualidad, pero el poder de asignación inicial fue de Asesoría e Inversiones Sartor S.A. Tomé conocimiento de esto porque la documentación la tenemos quienes participamos en el proyecto, y porque los presentamos nosotros al developer.

Oportunity and Development LLC, pertenecía al fondo Oportunidad y Desarrollo USA. Luego, entiendo que los recursos eran de las diferentes sociedades de los fondos, en el caso de la primera y del fondo inmobiliario en el caso de la segunda.

También tomé conocimiento de las sociedades participan de ORP Associates, porque la documentación la tenemos quienes participamos en el proyecto, y porque los presentamos nosotros al developer.

3. ¿Cuál es o ha sido su relación con las sociedades AGEKO SpA y con ACO SpA?

R. El año 2020, en el contexto de un proyecto de inversión, nos presentaron a Pedro Pablo a propósito de un fondo de deuda, y la sociedad Ageco de mi socio, nos financió. Este proyecto se llamaba Brickell City Centre.

En la compra de los departamentos, cuando nos piden que los invitemos, Oportunity and Development nace para comprar el Brickell City Centre y el proyecto no se concretó. Por lo que se planteó la posibilidad de entrar “a la cola” y cuando se iba a comenzar a retornar el capital, se firmó un contrato mediante el cual ellos tenían derecho a que les recompráramos el proyecto con un penalty si se extendía. En simultáneo aparece la oportunidad de inversión de One River Point, respecto de la que podían hacer switch.

El primer crédito de Ageco se invirtió en Brickell City Centre, de MM\$3.950 y se encuentra pagado con la operación de liquidación con Sartor en menos de un año.

Luego, se financió a Aco para otro proyecto inmobiliario USD 1.637.000, respecto del cual no tengo el detalle si está pagado, creo que sí.

Respecto de los créditos pendientes de pago, estos son re financiamiento de un crédito obtenido en EEUU para nuestra participación en ORP y corresponden a MM\$5.200 aprox., a la fecha.

A su pregunta, el crédito pasa directo porque Aco y Ageco no tenían cuenta corriente en dólares en Chile, el crédito inicialmente se solicitó para la sociedad americana, pero Sartor indicó que la sociedad deudora debía ser una sociedad chilena. Estos fondos fueron remitidos a una sociedad final, quien recibió el aporte, Brickell Associates LLC, con un mandato otorgado por Ageco.

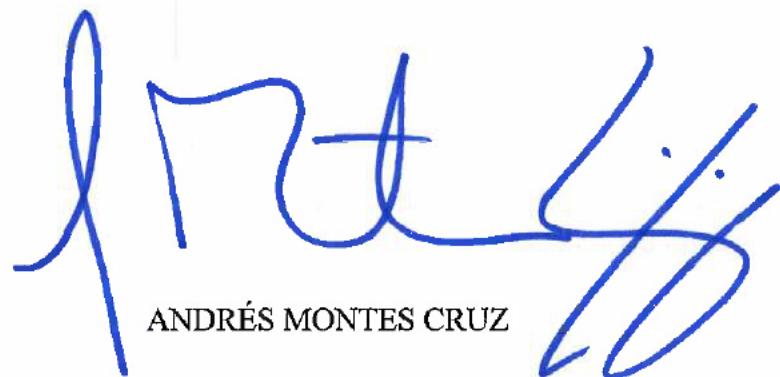
4. En relación con el proyecto One River Point (Faena Residences): en el documento denominado Amended and restated operating agreement of ORP Partners LLC, en adelante el “Acuerdo de ORP Partners”, se indica que Downtown Investment LLC tiene el 36,9333% del capital de ORP Partners LLC. Además, se advierte que Downtown Development LLC tiene el 20% del capital social de ORP Partners LLC, el que equivale a USD 15,000,000. Asimismo, dicho documento indica que dicha sociedad comparte domicilio y con Downtown Investment LLC y Opportunity and Development LLC, en 150 Ocean Lane Drive, Apt. 8A, Key Biscayne, FL 33149.

¿Quiénes son los socios de Downtown Investment LLC y de Downtown Development LLC?

R. Desconozco quienes son los partícipes de Downtown Investment LLC. en la actualidad, tal como lo expliqué previamente. Sólo tengo conocimiento de la asignación inicial, que fue la que se informó.

Siendo las 17:45 horas, se da término a esta declaración que consta de 4 páginas.

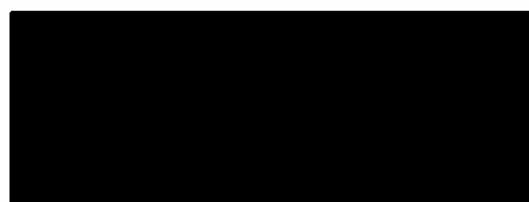

VICTORIANO LUIS CERDA QUINTEROS



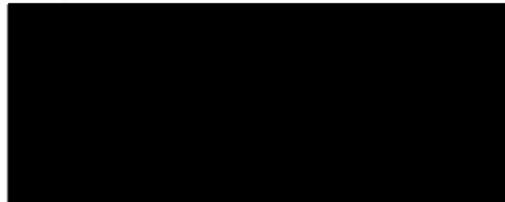
ANDRÉS MONTES CRUZ



MARÍA LUZ SCHACHTEBECK MORALES



CARLOS ISENSEE RIMASSA



NELSON PAZ FALCON



CONSUELO SEREY SANGUINETTI