

# En el primer trimestre de 2023, la tasa de superficie disponible llegó al 11,3% en la R. Metropolitana, según Colliers Oficinas: Vacancia anota leve baja en la RM, pero en Santiago Centro sigue disparada

En el corazón capitalino, el 12,4% de los espacios de trabajo en edificios están desocupados. Antes del impacto del estallido y la pandemia era solo cerca del 2%.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Si bien la vacancia o área desocupada en oficinas Clase A —al estándar y buena ubicación— en la Región Metropolitana comenzó este año con una leve baja, igualmente la tasa está muy por sobre los niveles previos a la pandemia.

Esto, debido al deterioro económico tras la crisis sanitaria, el avance del teletrabajo, la sobreproducción de edificios y en zonas como Santiago Centro, por la migración a otros barrios tras el estallido de 2019.

Según cifras de Colliers, en el primer trimestre de 2023, la vacancia alcanzó el 11,3%, lo que equivale a 283.643 metros cuadrados de un stock total de 2,5 millones de m<sup>2</sup> en el mercado Clase A. Ese porcentaje es menor que el 11,6% registrado al cierre de 2022 y que el peak de 12,6% observado a junio del ejercicio pasado.

Sin embargo, está muy por encima de los niveles que se advertía el año previo a la pandemia, cuando la tasa de vacancia del sector no superaba el 5% (ver infografía).

Respecto a los aún altos niveles de metros cuadrados disponibles, Cristóbal Laso, gerente del área de Oficinas de Colliers, comenta que una de las principales razones de esta situación está ligada a una sobreproducción de espacios de trabajo, ya



El año anterior a la pandemia y al efecto del estallido de octubre de 2019, la vacancia general en edificios Clase A en la Región Metropolitana era menor al 5%. Hoy es más del doble.

que por la pandemia e incertidumbre política, muchos proyectos atrasaron sus tiempos de construcción inicialmente.

Laso añade que otra causa es que un porcentaje relevante de empresas "sigue manteniendo el teletrabajo e, incluso, algunas lo implementaron de manera definitiva". En este contexto, sostiene que "la tasa de ocupación durante 2023 debería mantenerse y creemos que podría recuperarse a mediados de 2024".

En el primer trimestre, los precios de los arriendos se situaron en un promedio de 0,49 UF por m<sup>2</sup>, una caída de 2% respecto de octubre-diciembre pasado, convirtiéndose en el valor más bajo desde al menos 2018.

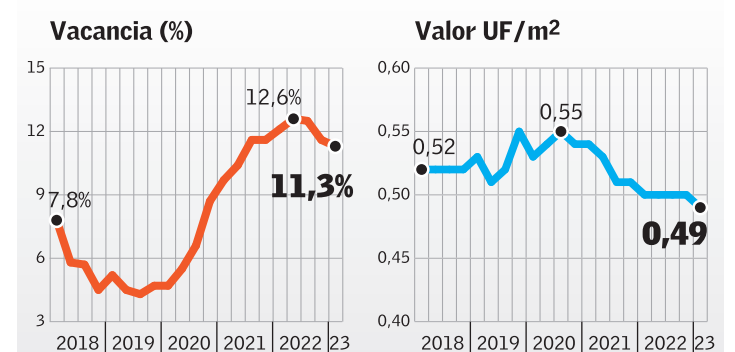
La disminución de los precios ha ayudado a que la vacancia retroceda, indica Laso, pero afirma que existen otros factores relevantes como los meses de gracia, financiamiento de la habilitación y flexibilidad de duración

de los contratos que están ofreciendo los propietarios de las oficinas para captar inquilinos.

El informe de Colliers indica que en enero-marzo ingresaron 15.876 m<sup>2</sup> en el submercado de El Bosque-El Golf, correspondientes al proyecto Mercado Urbano Tobalaba (MUT). En tanto, las zonas de Nueva Apoquindo, Vitacura, Estoril - La Dehesa y Nueva Las Condes registraron una ocupación de cerca de 17.500 m<sup>2</sup> más que lo observado

## Evolución de la vacancia y precios promedio de arriendo en la RM

En trimestres de cada año.



Fuente Colliers

EL MERCURIO

el cuarto trimestre de 2022.

Nueva Las Condes redujo su vacancia a 6,5% el primer trimestre, desde el 9,4% de fines del año pasado. Matías Buccì, jefe del área de Estudios de Colliers, explica que este sector se ha consolidado gracias a su conectividad y equipamiento, ante lo cual "está absorbiendo la demanda de grandes empresas que buscan cambiar su locación y de compañías en crecimiento que requieran aumentar su superficie".

### El centro no repunta

En Santiago Centro sigue aumentando la vacancia, la cual terminó el primer trimestre en 12,4%, que se compara con el

11,9% de octubre-diciembre pasado. Esta zona se ha visto afectada por las consecuencias de manifestaciones, inseguridad, comercio ambulante, entre otros, generando que empresas que estaban en ese lugar migraran a otros barrios en Providencia y Las Condes, aprovechando mejores precios en un mercado de poca demanda.

En 2019, y sin aún registrar el impacto del estallido, la tasa de espacios disponibles en el centro capitalino promedió cerca del 2%, multiplicándose por seis actualmente. "Santiago Centro aún acarrea el estigma y temor provocado por las protestas y disturbios que principalmente se concentran en esta comuna", afirma Cristóbal Laso.



**COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.**

Sociedad Anónima Abierta

Inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 0007

### CITACIÓN A 120ª JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Directorio se cita a la 120ª Junta Ordinaria de Accionistas para el día 12 de abril de 2023, a las 12:00 horas, en la Sala de Arte CCU, ubicada en Avenida Vitacura N° 2.670, comuna de Las Condes, Santiago (la "Junta"), a realizarse a través de medios tecnológicos de participación y votación remota conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 435 y en los Oficios Circulares N° 1.141 y N° 1.149 de la Comisión para el Mercado Financiero, en la que se tratarán las siguientes materias:

- 1.- Cuenta del Presidente.
- 2.- Aprobación de la Memoria Anual, Estados Financieros Consolidados e Informe de la Empresa de Auditoría Externa de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022.
- 3.- Distribución de las utilidades del ejercicio 2022 y reparto de dividendos.
- 4.- Exposición respecto de la política de dividendos de la sociedad e información sobre los procedimientos a ser utilizados en la distribución de los mismos.
- 5.- Elección del Directorio.
- 6.- Determinación de la remuneración de los miembros del Directorio para el ejercicio 2023.
- 7.- Determinación de la remuneración de los miembros del Comité de Directores y su presupuesto para el ejercicio 2023.
- 8.- Determinación de la remuneración de los miembros del Comité de Auditoría y su presupuesto para el ejercicio 2023.
- 9.- Nombramiento de la Empresa de Auditoría Externa para el ejercicio 2023.
- 10.- Nombramiento de Clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2023.
- 11.- Cuenta de las actividades realizadas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2022.
- 12.- Cuenta de los acuerdos correspondientes a las operaciones con partes relacionadas de que trata el Título XVI de la Ley N° 18.046.
- 13.- Tratar cualquier otro asunto de interés social que sea de competencia de la Junta de conformidad con la ley y los estatutos sociales.

Los documentos que fundamentan las diversas opciones que serán sometidas a voto de los accionistas en la Junta, incluyendo la información que fundamenta la propuesta de las Empresas de Auditoría Externa, se encuentran a disposición de los mismos en el sitio web de la sociedad [www.ccuinvestor.com](http://www.ccuinvestor.com), sección Accionistas subsección Junta de Accionistas, desde el día 28 de marzo de 2023.

#### PUBLICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y MEMORIA ANUAL

Los Estados Financieros Consolidados de la sociedad al 31 de diciembre de 2022, incluido el informe de la Empresa de Auditoría Externa y sus notas respectivas, se encuentran a disposición del público en las oficinas de la sociedad y han sido publicados con fecha 28 de febrero de 2023, conforme lo dispone el artículo 76 de la Ley N° 18.046, en el sitio web de la sociedad [www.ccuinvestor.com](http://www.ccuinvestor.com).

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley N° 18.046, se informa que la sociedad ha puesto a disposición de los señores accionistas la Memoria Anual correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, en el sitio web de la sociedad [www.ccuinvestor.com](http://www.ccuinvestor.com).

#### DIVIDENDO DEFINITIVO N° 266

Conforme a lo acordado por el Directorio en sesión celebrada el 8 de marzo de 2023, se propondrá a la Junta el reparto del Dividendo Definitivo N° 266, de \$24.80181 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 (Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora), a ser pagado a partir del día 27 de abril de 2023. De aprobarse por la Junta, tendrán derecho a este Dividendo Definitivo los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a dicha fecha, esto es, a la medianoche del día 21 de abril de 2023.

#### ELECCIÓN DEL DIRECTORIO

La lista de candidatos a cargo de director de la sociedad que acepten su nominación y declaren no tener inhabilidades para desempeñar el cargo, junto con la información relativa a la experiencia y perfil profesional de cada candidato que hasta ese momento haya provisto dicha información a la sociedad, será puesta en conocimiento de los accionistas mediante publicación en el sitio web de la sociedad [www.ccuinvestor.com](http://www.ccuinvestor.com) sección Accionistas subsección Junta de Accionistas, con al menos dos días de anticipación a la Junta. En todo caso, el listado actualizado será puesto a disposición de los accionistas al inicio de la misma.

#### PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA

Tendrán derecho a participar en la Junta, los accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a aquél en que se celebrará la Junta, esto es, a la medianoche del día 4 de abril de 2023.

Para mayor información respecto de cómo registrarse, participar y votar de forma remota en la Junta y demás aspectos que sean procedentes al efecto, la documentación requerida, así como la forma y oportunidades para la calificación de los poderes, si procediere, se encuentran a disposición de los accionistas los respectivos instructivos en el sitio web de la sociedad [www.ccuinvestor.com](http://www.ccuinvestor.com).

EL PRESIDENTE



**VIÑA SAN PEDRO TARAPACÁ S.A.**

Sociedad Anónima Abierta

Inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 0393

### CITACIÓN A 77ª JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Directorio se cita a la 77ª Junta Ordinaria de Accionistas para el día 12 de abril de 2023, a las 10:00 horas, en la sala de Arte CCU, ubicada en Avenida Vitacura N° 2.670, comuna de Las Condes, Santiago (la "Junta"), a realizarse a través de medios tecnológicos de participación y votación remota conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 435 y en los Oficios Circulares N° 1.141 y N° 1.149 de la Comisión para el Mercado Financiero, en la que se tratarán las siguientes materias:

- 1.- Cuenta del Presidente.
- 2.- Aprobación de la Memoria Anual, Estados Financieros Consolidados e Informe de la Empresa de Auditoría Externa de la sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022.
- 3.- Distribución de las utilidades del ejercicio 2022 y reparto de dividendos.
- 4.- Exposición respecto de la política de dividendos de la sociedad e información sobre los procedimientos a ser utilizados en la distribución de los mismos.
- 5.- Determinación de la remuneración de los miembros del Directorio para el ejercicio 2023.
- 6.- Determinación de la remuneración de los miembros del Comité de Directores y su presupuesto para el ejercicio 2023.
- 7.- Nombramiento de la Empresa de Auditoría Externa para el ejercicio 2023.
- 8.- Nombramiento de Clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2023.
- 9.- Cuenta de las actividades realizadas por el Comité de Directores durante el ejercicio 2022.
- 10.- Cuenta de los acuerdos correspondientes a las operaciones con partes relacionadas de que trata el Título XVI de la Ley N° 18.046.
- 11.- Tratar cualquier otro asunto de interés social que sea de competencia de la Junta, de conformidad con la ley y los estatutos sociales.

Los documentos que fundamentan las diversas opciones que serán sometidas a voto de los accionistas en la Junta, incluyendo la información que fundamenta la propuesta de las Empresas de Auditoría Externa, se encuentran a disposición de los mismos en el sitio web de la sociedad [www.vspinvestor.com](http://www.vspinvestor.com), sección Información Legal, subsección Juntas de Accionistas, desde el día 28 de marzo de 2023.

#### PUBLICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y MEMORIA ANUAL

Los Estados Financieros Consolidados de la sociedad al 31 de diciembre de 2022, incluido el informe de la Empresa de Auditoría Externa y sus notas respectivas, se encuentran a disposición del público en las oficinas de la sociedad y han sido publicados con fecha 28 de febrero de 2023, conforme lo dispone el Artículo 76 de la Ley N° 18.046, en el sitio web de la sociedad [www.vspinvestor.com](http://www.vspinvestor.com), sección Estados Financieros.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 75 de la Ley N° 18.046, se informa que la sociedad ha puesto a disposición de los señores accionistas la Memoria Anual correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, en el sitio web de la sociedad [www.vspinvestor.com](http://www.vspinvestor.com), sección Memoria Anual.

#### DIVIDENDO DEFINITIVO N° 28

Conforme a lo acordado por el Directorio en sesión celebrada el 6 de marzo de 2023, se propondrá a la Junta, el reparto del Dividendo Definitivo N° 28, de \$0.37466.- por acción con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 (Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora), a ser pagado a partir del día 27 de abril de 2023. De aprobarse por la Junta, tendrán derecho a este Dividendo Definitivo los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a dicha fecha, esto es, a la medianoche del día 21 de abril de 2023.

#### PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA

Tendrán derecho a participar en la Junta, los accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a aquél en que se celebrará la Junta, esto es, a la medianoche del día 4 de abril de 2023.

Para mayor información respecto de cómo registrarse, participar y votar de forma remota en la Junta, y demás aspectos que sean procedentes al efecto, la documentación requerida, así como la forma y oportunidades para la calificación de los poderes, si procediere, se encuentran a disposición de los accionistas los respectivos instructivos en el sitio web de la sociedad [www.vspinvestor.com](http://www.vspinvestor.com).

EL PRESIDENTE