

Estimado Sandro Solari  
Gerente General Corporativo Holding Falabella  
Presente

15 de marzo de 2018

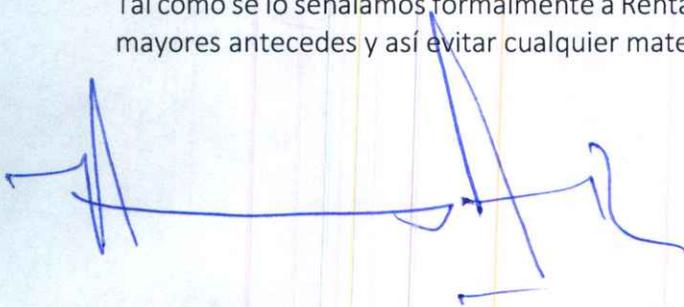
De nuestra consideración,  
le escribo en representación de Lennox Ltda que tuvo participación en la ejecución del Contrato de Construcción de obra Open Plaza de Pedro Fontova y el refuerzo estructural de Patio Constructor de Sodimac, ambos ubicados en la comuna de Conchalí.

La finalidad de la presente es solicitar que, en su calidad de Gerente General Corporativo, interceda en una situación estructural respecto de las cuales tenemos preocupaciones fundadas que podrían exponer la vida e integridad física de clientes y personal que circula por el Patio Constructor recién señalado y que, en nuestra opinión, se derivan de situaciones de responsabilidad de Rentas Falabella.

Como podrá apreciar de los documentos adjuntos, en particular de las cartas de Lennox fechadas 7 y 13 de febrero, es posible advertir el riesgo al que se expone cualquier persona que circule por esas instalaciones, situación de la cual hemos solicitado, sin éxito a Rentas Falabella, para que adopte las medidas inmediatas y urgentes necesarias que eviten a toda costa cualquier tipo de daño a las personas que transiten y/o trabajen en ese lugar.

Es precisamente por esto último que acudimos a Ud, pues más allá de la discusión legal y económica en relación a la ejecución y posterior cierre del contrato entre Lennox y Rentas Falabella, consideramos que la seguridad física de las personas está por encima de cualquier diferencia que pudiera existir entre nuestras empresas. Nos preocupa la pasividad de Rentas Falabella frente a un tema tan relevante.

Tal como se lo señalamos formalmente a Rentas Falabella, estamos a su disposición en caso de requerir mayores antecedentes y así evitar cualquier materialización de los riesgos expuestos.



Esteban Briones Aros  
Gerente General  
Lennox Ltda.



Patricia FIGUEROA L.  
Secretaría  
Gerente General  
Falabella

Santiago, 13 febrero 2018

Estimados Sres.  
Rentas Falabella SA  
Att. Ricardo Hepp de Los Rios  
Representantes Legales

De nuestra consideración,

Mediante la presente queremos manifestar que, con fecha de ayer, 12 de febrero 2018, hemos recibido su carta en la cual manifiesta la decisión unilateral de término de contrato y aplicación de multa en relación a nuestra participación en el proyecto Open Plaza Pedro Fontova y Patio Constructor Sodimac.

Sin que la presente implique aceptación alguna de esa carta, sino más bien la manifestación de total rechazo a la misma, lo cual será puesto en conocimiento de los Tribunales de Justicia atendidos los perjuicios causados a Lennox, la finalidad de esta misiva es comunicarle a Rentas Falabella que pese a reiteradas insistencias y consultas, tanto formales como informales, esta no nos ha proporcionado la información del proyecto estructural del patio constructor aprobado por la DOM que permite respaldar y justificar la obtención del permiso de edificación N° 99/2013 y el actual vigente, como tampoco nos entregó los permisos de edificación que daban cuenta y autorizarían el trabajo que se esta ejecutando en ese lugar.

Como consecuencia de la insólita pasividad de Rentas Falabella frente a un tema tan relevante y básico, Lennox se vio en la obligación de buscar esta información a nivel municipal, con la sorpresa y alarma de que estos antecedentes no se encuentran en la DOM (información estructural del Patio Constructor) y que lo aprobado municipalmente (permisos) no da cuenta de lo contratado como reforzamiento estructural del patio constructor, lo cual se aplica a los permisos de 2013, 2016 y 2018.

A mayor abundamiento, y en relación a los permisos, hay presunciones fundadas para estimar que Rentas Falabella obtuvo de manera irregular permisos municipales que será menester indagar si se trató de entrega de información falsa o colusión con empleados municipales, simulando que el edificio de Sodimac – Patio Constructor sería una carpa desmontable provisoria (tipo pérgola) que no computaría superficie, cuando es evidente que se está y que siempre se estuvo en presencia de una estructura sólida. Además de esa ilegalidad en si misma, esta le dio una cabida de constructibilidad falsa a Open Plaza, la cual, como consecuencia de lo anterior cuenta con un permiso ilegal, básicamente usando subterfugios para burlar la actual Ley General de Urbanismo y Construcción.

Por su parte, en relación a la información estructural del patio constructor, ante la negativa de ser entregada por parte de Rentas Falabella y la ausencia de esta información en la DOM, nuestra responsabilidad frente a las personas que ocupan y circulan por ese recinto, nos motivó a solicitar

la emisión de un informe de un Revisor de Calculo Estructural que participa en la NCH 2369, que dieron cuenta de una situación extremadamente alarmante y que a esta altura permite comprender o, cuando menos, intuir la actitud de la empresa que Ud representa legalmente. En efecto, según la información de ingeniería estructural se da cuenta que el patio constructor presenta deficiencias estructurales y elementos dañados por sobrecargas o sismos anteriores; que estas deficiencias podrían reducir la capacidad estructural de la estructura de techo; que se observan elementos estructurales que debieran traspasar cargas al suelo, los que -sin embargo- se encuentran apoyados en costaneras laterales para soportar cargas de viento; que no se cuenta con un plan de ejecución de montaje secuencial validado por el ingeniero estructural del proyecto, entre otros.

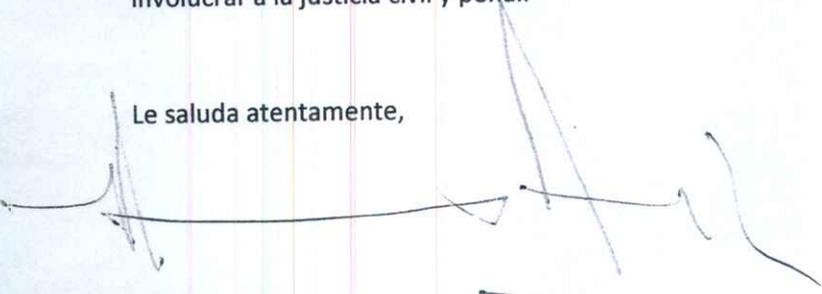
Dada la gravedad de los riegos a los que se exponen las personas que circulan bajo una superficie que presenta las características mencionadas, consideramos desde el punto de vista técnico y solicitamos a Rentas Falabella para que, en tanto no cuente con una pericia independiente sobre la seguridad estructural de estas instalaciones, **prohíba y restrinja en el acto y de manera inmediata el ingreso y circulación de cualquier persona a este recinto, dado el riesgo al que se exponen sus vidas e integridad física.**

Es importante asegurar que los estados de cargas y avance de los montajes de las estructuras sean consistentes con asegurar la estabilidad global y local de las instalaciones, lo cual debe ser consistente con el informe de revisión sísmica preparado por el revisor sísmico externo para el proyecto original de acuerdo con las disposiciones de la norma chilena NCH 2369 para diseño sísmico de estructuras e instalaciones industriales, informes que no existen en la DOM para obra contratada como Reforzamiento de Patio Constructor.

Una vez que Ud disponga de del informe solicitamos nos puedan remitir una copia del mismo. Si ud desea contar con información complementaria estaremos a su disposición.

Por último, y en relación a su carta de 12 de febrero pasado, solicitamos una urgente reunión a más tardar este jueves 15 de febrero, con el objeto de buscar una solución pacífica al asunto que evite involucrar a la justicia civil y penal.

Le saluda atentamente,



Esteban Briones Aros  
Gerente General  
Lennox Ltda.

