

Piura, 21 de Julio del 2023

Señor:
CRISANTO CHERRES FRANCISCO JAVIER
Urb. Monteverde II Etapa 6 Mz. K Lote 12
Castilla - Piura
Presente. -

Asunto: Respuesta reclamo por filtraciones en Losa Aligerada

De nuestra consideración:

Sirva la presente para saludarlo cordialmente y aprovechar la oportunidad *para* responder su reclamo de fecha 07 de julio del presente año, en el cual señala que se vienen presentando filtraciones de humedad en la losa aligerada de su vivienda.

Con fecha 08 de julio del 2023, nuestro personal realizó una inspección técnica en el bien inmueble a fin de realizar las indagaciones necesarias con la finalidad de constatar y de ser posible, dar solución a los problemas reportados que se presentan en su vivienda; una vez concluida la visita se elaboró el Informe Técnico que adjuntamos a la presente.

En la mencionada visita nuestro personal observó que la presencia de humedad en cielo raso de la vivienda se debe a las fisuras en la parte externa de la superficie de losa aligerada, producto de factores como: asentamiento propio de la vivienda, contracción del concreto, temperatura, entre otros. Asimismo, nuestro personal advirtió que usted no habría dado mantenimiento a la impermeabilización de la losa generando la humedad reportada.

Al respecto, en el Manual del Propietario se dispuso lo siguiente:

Humedad de lluvia u otros

Otro factor de humedad puede ser la lluvia. Las goteras son fáciles de descubrir, por eso debe revisarse periódicamente el estado del techo de la vivienda.

Los techos en general requieren de mantenimiento periódico.

Todos los años, antes de que comiencen las lluvias, debe hacerse una revisión acuciosa de las gárgolas y aplicar una capa de impermeabilización del techo. Las condiciones climáticas podrían producir una reducción en la capacidad de adhesión y sellado del producto aplicado.

Debe cuidarse que no se acumulen hojas secas, polvo, excrementos de palomas, etc. en las gárgolas.

Como fluye del fragmento citado, los propietarios deben realizar mantenimiento anual a las capas de impermeabilización del techo del inmueble. Es más, se le informó que las

condiciones climáticas podrían generar efectos no deseados en el techo y, por ende, dicho mantenimiento cobra aún más relevancia.

Ahora bien, el bien inmueble fue puesto a su disposición el día 18.10.2019, esto es, ha transcurrido más de 02 años desde la entrega del bien inmueble tal como fluye del Acta de entrega suscrita por usted. En el Manual de uso y mantenimiento de la vivienda, acerca de la garantía que se brinda a la impermeabilización de los techos, así como a las fisuras, se hace alusión a que esta será brindada solo dentro del primer año luego de entregado el bien inmueble:

PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR EL SERVICIO DE POST-VENTA

Con el objeto de entregar un buen servicio a nuestros compradores, la empresa constructora pone a disposición el SERVICIO POST-VENTA por un periodo de tiempo dependiendo el reclamo, a partir de la fecha del ACTA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA a cada propietario.

4



- Acabados: 6 meses
- Fisuras: 1 año
- Instalaciones sanitarias y eléctricas empotradas: 2 años
- Accesorios eléctricos, griferías, aparatos sanitarios: Según proveedor
- Impermeabilización de techos: 1 año
- Calentador: 6 meses
- Estructurales: 10 años

En ese orden de ideas, los asuntos materia del reclamo han sido reportados fuera del plazo de la garantía aplicable para la impermeabilización de los techos, así como para las fisuras, por tanto, es un tema que post-venta no puede atender.

Finalmente, le informamos que su reclamo no resulta procedente por las razones previamente expuestas. Con la seguridad de habernos pronunciado de manera plena y oportuna sobre cualquier observación o pedido remitido a nosotros, nos despedimos de usted.

Anexo: Informe Técnico

Atentamente,

Postventa CONSTRUCTORA GALILEA SAC