Chiclayo, 27 de diciembre de 2022

Señora:

Katherine Mercedes Tocto Socola.

Etapa 7 Manzana J Lote 12 – Puertas del Sol II – La Victoria

Presente. -

Asunto: Comunicación de

fecha 02 de diciembre de 2022

De nuestra consideración,

Por medio de la presente la saludamos cordialmente y nos pronunciamos sobre la carta notarial que con fecha 2 de diciembre nos cursó. En dicha comunicación, sostiene que existirían cuestiones en su inmueble que merecerían atención, las cuales, supuestamente, consistirían en: una filtración de agua, fisuras en paredes del primer y segundo nivel, fisuras en los vanos de ventanas las cuales están de lado a lado muro, humedad en marco de puerta de habitación principal, humedad en marco de puerta de baño de primer nivel y manchas amarillas por humedad en techos y paredes.

En primer lugar, sobre las supuestas fisuras que menciona que existirían en su inmueble, hacemos énfasis en lo que usted ya conoce, esto es, que la aparición de estas sucede, en ciertos casos, de forma habitual; pudiendo ser causadas por la contracción del mortero durante el fraguado (proceso de endurecimiento) por la pérdida de agua y no es necesario que el inmueble haya sido expuesto a un siniestro para que aparezcan. Es más, ello es también reconocido por usted en su comunicación cuando sostiene que *“Se entiende que las fisuras presentadas en EL INMUEBLE son parte del proceso de asentamiento del mismo”.*

En esa línea, Galilea condujo una visita inspectiva en su vivienda dando a cuenta que las fisuras presentadas se tratan de **micro fisuras**, no mayores a 0,10 mm. Cabe destacar que las fisuras cubiertas por la garantía -conforme al Manual del propietario- son aquellas mayores a 3 mm. Sin embargo, Galilea, a manera de atención comercial, las reparó pese a que tenían un tamaño menor a las cubiertas por la garantía. **Debemos ser enfáticos en que la aparición de estas fisuras no representan daño estructural alguno a su vivienda y no disminuyen su resistencia frente a las ocurrencias sísmicas.**

Adicionalmente, debemos referirnos a la garantía invocada por usted. Al respecto, la garantía de la Cláusula Décima del Contrato de Compraventa de Bien Futuro suscrito por usted es aplicable únicamente a los **acabados** del inmueble (entre otros, vidrios, ventanas, puertas y pisos) y no a las fisuras.

En segundo lugar, respecto de los pequeños orificios que se encontrarían en el techo del inmueble, según el informe suscrito por el Ingeniero Jhorden García, dicha circunstancia no obedece a una inadecuada impermeabilización del techo, siendo una circunstancia completamente ajena a nuestra esfera de control. Sin embargo, a manera de atención comercial, Galilea reparó e impermeabilizó dichos orificios.

En cuanto a la tuberías de luz, Galilea realizó las reparaciones pertinentes a las terminales que corresponden al teléfono, y consta en el informe suscrito por el ingeniero Jhorden García que por estos terminales no pasaba cableado eléctrico alguno, por lo cual, en el escenario en el que estos se hayan encontrado descubiertos, no se habría generado riesgo alguno para usted. Es así que, ambos requerimientos fueron atendidos diligentemente con la finalidad de evitar el posible ingreso de agua y la presencia de humedad.

Con relación a las observaciones que realiza respecto a los supuestos daños por humedad en marco de puerta de habitación principal y humedad en marco de puerta de baño de primer nivel, Galilea estará comunicándose con usted a fin de lograr la mejor atención a su reclamo. En caso estos supuestos ya no persistan, le pedimos que nos informe de ello.

Como un punto importante debemos hacer mención a que el día 6 de diciembre del presente año, posteriormente a la presentación de la carta asunto de esta comunicación, usted firmó una Constancia de Atención de Reclamo en la cual se evidencia que un representante de Galilea realizó la inspección correspondiente y se certifican las reparaciones realizadas, habiéndose atendido las siguientes observaciones: fisura en pared de sala comedor, mancha de humedad y fisura en dormitorio principal, fisura y mancha de humedad en muro de Estar TV, fisuras en vano de la ventana, microfisuras en la interfaz muro de albañilería-MDL, Reparación de fisura Unión MDL – Tabique de albañilería, orificios laterales en sardinel aledaño, terminales correspondientes a la bajada de teléfono, Reparación de fisura - zona de escalera, Reparación de fisura – Zona interior y exterior de servicios higiénicos y corroboración de que la junta sísmica entre viviendas se encontraba correctamente sellada.

Finalmente, con respecto a su solicitud orientada a que se realice una evaluación a la infraestructura del inmueble (debido a la presencia de fisuras) más allá de lo que Galilea ya ha realizado, debemos comunicarle que la misma resulta improcedente por las razones ya explicadas que evidencian que su inmueble no presenta daño estructural alguno.

Así, concluimos esta comunicación con la seguridad de haberle trasladado información oportuna, adecuada y completa dando así por atendido su reclamo.

Atentamente,