

Piura, 02 de agosto del 2023

Señora:

FLORES SAAVEDRA SILVIA YOMIRA

Urb. Monteverde II Etapa 22 Mz. AG Lote 06

Castilla - Piura

Presente. -

Asunto: Respuesta a reclamo de fecha 16.05.2023 y 03.07.2023

De nuestra consideración:

Sirva la presente para saludarlo cordialmente a nombre de Constructora Galilea S.A.C (en adelante, Galilea) y dar respuesta a los reclamos presentados en relación con su vivienda, de acuerdo con los siguientes términos:

Con fecha 16 de mayo del 2023 presentó un reclamo consistente en que su vivienda estaría presentando: (i) Puerta de cocina con dificultad para cerrar, (ii) Filtración por ventanas de fachada, (iii) Mampara de habitación principal “quebrada”, y (iv) Puerta de baño con acabado inferior deteriorado. Asimismo, con fecha 03 de julio del presente año, presentó un reclamo consistente en: (i) “Chapetón” de cerradura de puerta principal flojo, y (ii) Acabado de puerta principal deteriorada. En tal sentido, con fecha 16 de mayo y 05 de julio del 2023, nuestro personal acudió a su vivienda a fin de realizar las inspecciones respectivas.

▪ **Con relación al reclamo presentado el 16 de mayo del 2023, le informamos lo siguiente:**

Como fluye del Informe Técnico de fecha 10 de julio del 2023, debidamente suscrito por Luisin Higginson, respecto a los asuntos reportados se concluye lo siguiente:

- (i) Respecto a la puerta de la cocina con dificultad para cerrar, nuestro personal verifico que efectivamente el tablero se encontraba “descuadrado”, y por consiguiente con fecha 22 de mayo del presente año, procedió con la reparación correspondiente, dando solución al problema reportado por usted.
- (ii) Con relación a la filtración por las ventanas de la fachada, se verifico que el perfil de aluminio que va apoyado sobre el alfeizar ha perdido adherencia producto de la humedad causada por el contacto con el agua de lluvia, produciendo filtración hacia el interior de la vivienda. Por consiguiente, con fecha 23 de junio del presente año, el personal técnico se apersono a su vivienda, dando solución al problema reportado por usted.
- (iii) En cuanto a que la mampara de la habitación principal, nuestro personal observó que efectivamente se encontraba quebrada, lo cual podría ser producto de un golpe, forcejeo o mala manipulación. Asimismo, respecto a la puerta del baño con acabo inferior deteriorado, se verificó que en la parte inferior de la puerta se aprecia rasgos de humedad, lo cual podría ser producto del contacto con agua.

Ahora bien, con fecha 21 de diciembre de 2022, se hizo entrega del bien inmueble; y, como se aprecia en el acta de entrega suscrita por ambas partes, no consta observación alguna en dicho documento

respecto a la mampara quebrada y la puerta del baño con acabado deteriorado, aludidos previamente. Evidentemente, al momento de la entrega, las condiciones ahora reportadas no se encontraban presentes; situación que, dada la naturaleza de los asuntos reportados, pudieron haber sido advertidos con facilidad. En tal orden de ideas, los asuntos reportados no resultan atribuibles a Galilea.

▪ **Con relación al reclamo presentado el 03 de julio del 2023, le informamos lo siguiente:**

Como fluye del Informe Técnico de fecha 10 de julio del 2023, debidamente suscrito por Luisin Higginson, respecto a los asuntos reportados se concluye lo siguiente:

- (i) Referente a que la puerta principal estaría deteriorada, de acuerdo con la inspección realizada, se pudo denotar que en dicha puerta se aprecia hinchazón en el acabado del tablero producto de la humedad del agua de las constantes lluvias.
- (ii) Respecto a la cerradura de puerta principal floja, se pudo evidenciar que el chapetón se encuentra flojo, lo cual podría deberse a un golpe o mala manipulación.

En tal sentido, debemos manifestarle que, conforme al Manual de Propietarios recepcionado por usted, en el mismo se da cuenta de las acciones que el propietario debe adoptar, orientadas a mantener en buen estado el bien inmueble, así como los elementos que la componen; dejándose constancia que se debe realizar un mantenimiento periódico a las instalaciones, como es el caso de las puertas y cerraduras.

P

PUERTAS Y CERRADURAS

Las puertas instaladas en su vivienda al estar expuestas a condiciones climáticas extremas, podrían sufrir deformaciones como la contracción, hinchamiento y arqueado. Ocasionalmente las puertas interiores pueden requerir ajustes menores debido a las fluctuaciones naturales de humedad.

Cerraduras, Chapas y Perillas



Las perillas y chapas de las puertas deben funcionar correctamente con poco mantenimiento. Con el tiempo pueden necesitar ligeros ajustes, debido a la contracción normal de la estructura.

Ocasionalmente es necesario ajustar tornillos y aceitar los mecanismos.

Ahora bien, es preciso indicar que, el bien inmueble fue puesto a su disposición el día 21.12.2022, esto es, ha transcurrido más de seis (06) meses desde la entrega del bien inmueble, a la fecha de reclamo (03 de julio del 2023). Siendo así, en el Manual de uso y mantenimiento de la vivienda, acerca de la garantía que se brinda para ajustes de las puertas y cerrajería, se hace alusión a que estas serán brindadas solo dentro de los primeros seis (06) meses luego de entregado el bien inmueble:

**CONDICIONES DE ENTREGA
DE LA VIVIENDA**

En el acta de entrega de la vivienda, GALILEA verificará que todas las puertas estén en buenas condiciones y correctamente ajustadas, reparando los defectos que se presenten, siempre y cuando ellos consten en la respectiva acta de entrega.

GALILEA otorga una garantía respecto de los defectos y fallas en las puertas y cerraduras, en los términos y condiciones que a continuación se indican:

Ajustes

Debido a uso normal de la vivienda, las puertas pueden requerir ajuste para cerrar correctamente. GALILEA hará dichos ajustes durante los 6 meses siguientes contados desde la entrega de la vivienda.

**CONDICIONES DE ENTREGA
DE LA VIVIENDA**

En el acto de entrega de su vivienda, será de responsabilidad de GALILEA confirmar que todos los ítems de cerrajería estén en buenas condiciones, procediendo a reparar los defectos que consten en la respectiva acta de entrega.

GALILEA reparará la cerrajería que no funcione correctamente durante los 6 meses siguientes contados desde la entrega de la vivienda. Se excluyen las reparaciones de cerrajería cuya instalación ha sido modificada o tengan evidencia de un mal uso (Ejemplo: portazos)

En ese orden de ideas, los asuntos materia del reclamo han sido reportados fuera del plazo de la garantía aplicable, por tanto, le informamos que los reclamos señalados líneas arriba no resultan procedentes, por tanto, es un tema que post-venta no puede atender.

Sin otro particular, nos despedimos con la plena seguridad de haberle trasladado información oportuna, suficiente y haber atendido adecuadamente su reclamo.

Sin otro particular.

Atentamente,
PostVenta CONSTRUCTORA GALILEA SAC