

Chiclayo, 08 de marzo de 2023

**Atención:** Claudia Morales Laines

**Asunto:** Respuesta a su comunicación de fecha 19.01.23

Sirva la presente para saludarla en nombre de Constructora Galilea S.A.C. y dar respuesta a la comunicación de la referencia, en la que reportó problemas respecto de: (i) la pintura de la puerta de la cocina de su inmueble; (ii) la nivelación de la luna corrediza; (iii) la chapa de la puerta de su dormitorio principal; y, (iv) el interruptor doble. La presente comunicación, en atención a su reclamo de la referencia, se emite sin perjuicio de la atención ya recibida con fecha 06.02.23 respecto de los dos primeros problemas reportados.

Con fecha 02.02.23, el personal de Galilea realizó una visita a su vivienda a fin de indagar los sucesos comunicados por usted. En dicha visita, nuestro personal dio solución plena y acabada a los problemas consistentes en el desnivelado del riel de la luna corrediza y la pintura levantada de la parte inferior de la puerta exterior de su inmueble. Como fluye de la hoja de cargo de levantamiento de observaciones emitido con fecha 06.02.23, dichas observaciones fueron plenamente atendidas habiendo sido suscrito dicho documento por usted, en señal de reconocimiento y aceptación de dicha atención comercial a manera de liberalidad.

Respecto de los problemas referidos a la chapa de la puerta de su dormitorio principal y el interruptor doble, el ingeniero Cristhian Orlando Orosco Delgado emitió un Informe Técnico con fecha 02.02.23 en el que en el cual constan las indagaciones realizadas en su bien inmueble y las conclusiones arribadas a partir de esta.

Como fluye de dicho informe, hemos advertido con gran sorpresa que la chapa del dormitorio había sido completamente retirada de la puerta. Lógicamente, ello genera la imposibilidad de atender y pronunciarnos sobre su pedido debido a ello comprende una modificación a los acabados del bien inmueble.

Respecto del interruptor dañado, nuestro personal advirtió signos de que usted ha realizado intervenciones al mismo. En efecto, se observó que ha sido colocada cerámica en la pared de la cocina para lo cual, antes de hacer ello, se tuvo que haber retirado el interruptor por completo y luego de colocada la cerámica reinstalar el interruptor. Ello, nuevamente, comprende una modificación a los acabados del bien inmueble.

Sobre las modificaciones al inmueble, en el Contrato suscrito con usted se pactó que:

**EL COMPRADOR** declara conocer que, para realizar cualquier modificación en **EL INMUEBLE**, deberá previamente haber realizado una evaluación técnica del mismo, con profesionales acreditados para tal fin, y haber obtenido la respectiva licencia de edificación, haciéndose íntegra y exclusivamente responsable de los daños que **EL INMUEBLE** pudiese sufrir producto de dicha modificación. En ese sentido, **EL VENDEDOR** no será responsable por los defectos de construcción que **EL INMUEBLE** pudiera presentar o presente, después de que se haya ejecutado cualquier modificación sobre el mismo.

Asimismo, **EL VENDEDOR** otorga a favor de **EL COMPRADOR** una garantía por los acabados de **EL INMUEBLE** por el término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de entrega de **EL INMUEBLE**. **EL COMPRADOR** reconoce que ha sido informado sobre esta garantía de manera previa a la suscripción del presente Contrato.

Del mismo modo, **EL COMPRADOR** declara conocer que **EL INMUEBLE** está compuesto por materiales que podrían sufrir variaciones debido al asentamiento de la

En el párrafo precitado, ambas partes pactamos que toda intención de modificación debía ser evaluada por personal técnico capacitado y que toda consecuencia negativa que pueda verse desenvuelta a raíz de dicha modificación, sería de exclusiva responsabilidad del propietario que las llevó a cabo o impulsó. En ese orden de ideas, le comunicamos que la situación reportada por usted no es de nuestra responsabilidad y no podemos atenderla.

Debemos también hacer énfasis en que los problemas reportados por usted y que han sido materia del Informe Técnico, no se encuentran comprendidos en el período en el que aplica la garantía sobre los acabados del bien inmueble. Como fluye del Acta de entrega, el bien inmueble le fue entregado el día 18.06.22. Los problemas previamente señalados fueron reportados luego de los 06 meses que han sido estipulados como el período en el que los acabados son susceptibles de ser objeto de atención de post-venta. En efecto, en el Contrato se pactó que:

Asimismo, **EL VENDEDOR** otorga a favor de **EL COMPRADOR** una garantía por los acabados de **EL INMUEBLE** por el término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de entrega de **EL INMUEBLE**. **EL COMPRADOR** reconoce que ha sido informado sobre esta garantía de manera previa a la suscripción del presente Contrato.

En tal orden de ideas, conforme a lo expuesto en el presente informe, no resulta procedente su solicitud de reparación de la chapa de la puerta de su dormitorio principal y el interruptor doble. Con la seguridad de habernos pronunciado de manera plena y oportuna sobre cualquier observación o pedido remitido a nosotros, nos despedimos de usted.

Atentamente,  
**CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.**