

Chiclayo, 08 de marzo de 2023

Sra.
Ana Carrasco Pintado
Presente. -

Asunto: Respuesta a su comunicación de fecha 23.02.23

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 la presunta existencia de humedad en su techo a consecuencia de la filtración de agua de lluvias.

Con fecha 24.02.23, nuestro personal realizó una inspección técnica en el bien inmueble a fin de realizar las indagaciones necesarias sobre el asunto reportado. En dicha visita, nuestro personal dio cuenta de la existencia de humedad en el techo de su vivienda. Asimismo, advirtieron que se ha construido un ambiente adicional en el techo de su vivienda y que una de las dos planchas de fibraforte instaladas en el techo de la vivienda se encuentra faltante ocasionando que el agua de las lluvias se acumule en dicha zona y no corra por las pendientes del techo hacia las gárgolas.

En el Manual de uso y mantenimiento de la vivienda, se dispone que:

En caso de que las observaciones dadas no procedan, se le comunicará por correo electrónico al propietario, indicando el motivo.

Por otro lado, luego de la entrega de la vivienda, los propietarios se convierten en los responsables exclusivos del buen estado de la misma.

La Inmobiliaria no se responsabilizará por los trabajos que hayan efectuado los propietarios en forma directa, es decir: reparaciones, ampliaciones, instalaciones especiales, modificaciones de las coberturas y otros.

GALILEA no presta servicios de post venta fuera del horario de trabajo, ni los fines de semana o feriados, por tanto, en caso de emergencia intente lograr una solución provisoria, sin alterar los equipos, hasta que GALILEA lo pueda atender.

Como se advierte, Galilea no se responsabilizará de las consecuencias que puedan causar las modificaciones introducidas por quienes habitan el inmueble. En tal sentido, el retiro de la plancha de fibraforte, lo cual ha ocasionado la acumulación de agua y posible generación de humedad, es un supuesto ajeno a nuestra esfera de control y es de su exclusiva responsabilidad.

Ahora bien, debemos recordarle que han transcurrido más de 7 años desde la entrega del bien inmueble. En el Manual de uso y mantenimiento de la vivienda, acerca de la garantía que se brinda a la impermeabilización de los techos, 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, el asunto materia del reclamo ha sido reportado fuera del plazo de la garantía aplicable para la impermeabilización de los techos, siendo, por tanto, un tema que post-venta no puede atender.

Asimismo, debemos colocar especial énfasis en lo declarado por su inquilina Susana Lorena Bazán Flores, quien ha afirmado que no se ha realizado el mantenimiento respectivo a la impermeabilización del techo del inmueble. Ello puede apreciarse en la Constancia de Visita de Inspección que ha sido suscrita por la señora Susana el día 24.02.23.

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.

Atentamente,
CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.