

Piura, 02 de Agosto del 2023

Señora:

ARAMBULO MEJIA MARIA KATIA

Urb. Monteverde II Etapa 21 Mz. AH Lote 08

Castilla - Piura

Presente. -

Asunto: Respuesta a su reclamo de fecha 24.04.2023 y 10.06.2023

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 24 de mayo del 2023 presentó un reclamo consistente en (i) Árbol en peligro de caer, (ii) Inconveniente con el desagüe al ingreso de la urbanización, y (iii) Adoquín hundido. Asimismo, con fecha 10 de junio del 2023, presentó un reclamo consistente en que su vivienda estaría presentando: (i) Fallas en la puerta del baño, y (ii) Tarrajeo se estaría desmoronando. En tal sentido, con fecha 25 de abril y 13 de junio del presente año, nuestro personal acudió a su vivienda a fin de realizar las inspecciones respectivas.

▪ **Con relación al reclamo presentado el 24 de abril del 2023, le informamos lo siguiente:**

Como fluye del Informe Técnico de fecha 14 de julio del 2023, debidamente suscrito por el ingeniero Luisin Higginson, respecto a los asuntos reportados se concluye lo siguiente:

- (i) En cuanto al árbol que estaría en peligro de caer, debemos resaltar que el mismo se encuentra ubicado fuera del límite de la urbanización, exactamente atrás del cerco perimétrico (calle N4). En tal sentido, no tenemos injerencia alguna ni podemos llevar a cabo acción alguna en espacios ajenos a la Urbanización, por tratarse de propiedad privada. Por lo que, toda comunicación que gire en torno a la situación expuesta deberá ser enviada al propietario del terreno colindante.
- (ii) Respecto al inconveniente con el desagüe al ingreso de la Urbanización, debemos informarle que, a la fecha las obras sanitarias han sido recepcionadas por la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A., en ese sentido, es dicha entidad la encargada del mantenimiento, administración, supervisión y puesta en funcionamiento de las obras sanitarias; siendo a su vez, ajenos a la esfera de control de Galilea. Por lo que, toda comunicación que gire en torno a la situación expuesta deberá ser dirigida a la mencionada entidad.
- (iii) Referente a su reclamo por el adoquín hundido en la pista frente a su vivienda, es preciso señalar que actualmente se trata de una vía pública a cargo de la Municipalidad Distrital de Castilla, debido a que mediante Resolución N° 010-2022-MDC-GDUREI-SGC de fecha 07 de octubre del 2022, recepcionó la etapa 21 del Proyecto Parque Residencial Monteverde II. En ese sentido, desde dicha fecha, la mencionada Municipalidad es la única entidad competente para realizar cualquier trabajo de mantenimiento, limpieza o reparación de las vías públicas, parques y/o áreas verdes. Sin

embargo, Galilea a modo de liberalidad, con fecha 06 de mayo del presente, dio solución al asunto reportado.

▪ **Con relación al reclamo presentado el 10 de junio del 2023, le informamos lo siguiente:**

Como fluye del Informe Técnico de fecha 14 de julio del 2023, debidamente suscrito por el ingeniero Luisin Higginson, se concluye que, respecto a lo reportado por la puerta y chapa del baño, estos se encuentran fuera de la garantía que ofrece Galilea.

- (i) Al respecto, debemos manifestarle que, conforme al Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda 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.

Bisagras

Si las bisagras se truncan una pequeña cantidad de lubricante de silicona mejorará su funcionamiento.

Revise permanentemente las bisagras de sus muebles, apretando periódicamente los tornillos para evitar que se suelte una bisagra y se sobrecargue la otra. Además, impedirá que las perforaciones se agranden.

La operación de apertura de puertas de muebles debe ser en forma horizontal a su recorrido las puertas hacia arriba o abajo, evitando el desajuste de las bisagras.

Se debe resaltar el hecho que, el bien inmueble fue puesto a su disposición el día 09.11.2022, esto es, ha transcurrido más de seis (06) meses desde la entrega del bien inmueble tal como fluye del Acta de entrega suscrita por usted. Siendo así, en el Manual de uso y mantenimiento de la vivienda, acerca de la garantía que se brinda para ajustes de las puertas, cerraduras, se hace alusión a que esta será brindada 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.

- (ii) Asimismo, como fluye del Informe Técnico antes referido, se concluye que, respecto a que el tarrajeo se estaría desmoronando, esto se debe a una manipulación al momento de la colocación de clavos; asimismo, en el alfeizar de ventana se aprecia desprendimiento de la capa de pintura, debido a que ha sido afectada la adherencia por la humedad causada por las lluvias. Así también se apreció quíñes en la zona de escuadra, los cuales serían a consecuencia de roces con algún objeto. Por lo que, estos se encuentran fuera de la garantía que ofrece Galilea.

GALILEA reparará las sopladuras desprendidas durante los 6 meses siguientes contados desde la entrega de su vivienda. Es posible que el área reparada no coincida exactamente con el área circundante en cuanto a tono y textura. GALILEA no reparará las fisuras normales que se producen en los **Tarrajeos**.

Cabe precisar que, conforme al Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda, en el mismo se da cuenta de las acciones que el propietario debe adoptar, orientadas a mantener en buen estado el bien inmueble, dejándose constancia del debido cuidado que se debe tener al fijar o colgar un elemento en la superficie.

T

TARRAJEO

El **tarrajeo** es un elemento decorativo y no cumple ninguna función estructural.

Está constituido por una mezcla frágil principalmente de arena y cemento que está sujeto a expansión y contracción.

F

FIJACIÓN A MUROS Y CIELOS RASOS

En la mayoría de las fijaciones a muros y cielos se recomienda utilizar tarugos para afianzar tornillos o ganchos. Si quiere fijar o colgar un elemento muy liviano se puede introducir en la superficie (tarrajeo o albañilería) un clavo de acero para concreto. Para ello se recomienda poner tela adhesiva o scotch sobre el área para evitar que la pintura y pastase suelten.

En ese sentido, tomando en cuenta lo antes expuesto, 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 procedente.

Con la seguridad de habernos pronunciado de manera plena y oportuna sobre cualquier observación o pedido remitido a nosotros, nos despedimos de usted.

Atentamente,
PostVenta CONSTRUCTORA GALILEA SAC