



INFORME TECNICO POST VENTA

INFORME N° PDSII-PV-2025-029– 2025 – OP – LA VICTORIA

ELABORADO POR:

ING. JOSIMAR MERA SIFUENTES

PROYECTO:

PUERTAS DEL SOL II – LA VICTORIA

VIVIENDA:

Etapa 10, Mz. M, Lote 13004

FECHA DE ENTREGA DE VIVIENDA SEGÚN ACTA DE ENTREGA: 23/12/2022

FECHA DE NOTIFICACIÓN DE COMUNICACIÓN DEL CLIENTE: 15/05/2025

FECHA DE VISITA INSPECTIVA: 30/05/2025

LA VICTORIA – CHICLAYO - LAMBAYEQUE – PERU

MAYO 2025

	PROYECTO: PUERTAS DEL SOL II – LA VICTORIA	SDPII-PV-2025-029
	INFORME TECNICO	Mz. M Lote 04 Página 1 de 10

I. ANTECEDENTES

En la sede Puertas del sol II – La victoria se encuentra el inmueble ubicado en la etapa 10, Mz. M Lote 04 cuyo titular es el propietario CHIRA CASTRO JULIO CESAR. Dicho inmueble fue entregado en fecha 23/12/2022, conforme se desprende del Acta de entrega suscrita por el usuario quien, además, no consignó observación alguna en el Acta de entrega respecto de la situación que ahora está reportando.

Las visitas de inspección son realizadas en el supuesto en el que el propietario manifiesta una inquietud o genera alguna observación a través de un reclamo/post-venta. Así, la empresa evalúa el contenido de la comunicación que se nos haya enviado o el relato del usuario respecto de la supuesta observación producida, a fin de determinar la procedencia de una visita de inspección, la cual es realizada con el propósito de constatar la existencia de la presunta observación reportada y, en ciertos casos, de evaluar sus posibles causas, evaluación que es realizada de forma independiente a la evaluación legal de la procedencia del reclamo presentado.

La atención post venta del asunto reportado, en caso se haya verificado su existencia, su origen (y, en particular, si la empresa debe contractual y/o legalmente asumir su atención) es realizada únicamente en el supuesto de que el usuario no haya introducido modificaciones en la unidad inmobiliaria; se haya brindado mantenimiento y cuidado conforme a lo indicado en el Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda; y haya cumplido con toda obligación contractual estipulada.

II. **ASUNTO REPORTADO**

Con fecha 15/05/2025 el propietario CHIRA CASTRO JULIO CESAR, solicita atención de postventa a fin se realice una inspección en su vivienda ubicada en Puertas del sol II – Et 10, Mz. M, Lt. 13004, indicando lo siguiente “Fisuras en techo, humedad y deterioro prematuro de la pintura en paredes y techo; trampa de lavatorio averiada”.

	PROYECTO: PUERTAS DEL SOL II – LA VICTORIA	SDPII-PV-2025-029
		Mz. M Lote 04
	INFORME TÉCNICO	Página 2 de 10

III. INSPECCIÓN TÉCNICA

La inspección técnica se realizó el día 30 de mayo, 10:00 a.m. El personal que participó en la visita fue recibido por la apoderada “Chira Castro Lourdes Elizabeth”; Comienza la apoderada mencionando las fisuras en cielorraso que se proyectaban longitudinalmente entre ambientes de sala y cocina, la apoderada refiere no haber solicitado anteriormente tratamiento de fisuras mientras la garantía cubría el reclamo, luego mencionó el desprendimiento del empastado en cielorraso de cocina a lo que indica no haber impermeabilizado su techo pasado el año de garantía.

El segundo reclamo es por humedad que se origina en el embone entre trampa de lavarropa y punto de desagüe, sin embargo, no se tiene indicios de que esta trampa haya recibido un mantenimiento preventivo por acumulación de partículas que puedan provocar posibles obstrucciones, agrega a ello goteo en la trampa de lavaplatos e igualmente se le menciona que la causante es un no mantenimiento o limpieza.

Por último, refiere la apoderada ruptura de la ventana ubicada en el baño y desprendimiento del riel, se le mencionó que para fisurar el vidrio y lograr desalinear el riel de la ventana ha sido necesario aplicar un exceso de fuerza.

- Se adjunta fotos de la visita en ANEXOS.



CONSTANCIA DE VISITA DE INSPECCIÓN

Por el presente se deja constancia que un representante de CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C. se hizo presente para la inspección de las observaciones que nos dio a conocer al área de post venta de nuestra empresa, en el inmueble ubicado en:

Ciudad: Chiclayo
 Proyecto: Puertas del Sol II
 Propietario: Lourdes Chira Castro
 Correo electrónico: _____
 Mz y Lt: Et. 10 Mz. M Lt. 13604
 Reclamo Nro: _____
 Fecha: 30/05/25
 Reclamo del cliente: Fisuras, humedad, desprendimiento de pintura

INSPECCIÓN DE OBSERVACIONES:

Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Fisuras en cielo raso (Sala - comedor, habitación, cocina) - Desprendimiento de empotrado en cielo raso (cocina) - humedad en desague del lavavajillas, trampa botella de lav. cocina (posible desague) - Reparar ventana baño.
Fecha y hora inicio:	<u>30/05/25 10:00 a.m.</u>
Hora término:	
Comentario:	

Un representante de nuestra empresa se comunicará con usted y/o enviará una comunicación para informarles sobre la procedencia y/o improcedencia de su reclamo.

Firman en señal de conformidad.

Post Venta Constructora GALILEA

Propietario

CARTA PODER

Por el presente acto, yo Julio Cesar Chira Castro identificado con DNI N° 16783601, con domicilio en Av. Oscar R. Benavides 3046 - Torre Cedros - Dpto 104 - Lima, otorgo poder irrevocable, al amparo de lo previsto en el artículo 153° del Código Civil (en adelante **EL PODERDANTE**), a favor de Lourdes Elizabeth Chira Castro identificado con DNI N° 16751353, con domicilio en Mz. E Lote 4 Puertas del Sol - Galilea, a quien en adelante se le denominará **EL APODERADO**, para que, en nombre y representación de **EL PODERDANTE**, individualmente a sola firma, pueda ejercer las facultades detalladas a continuación:

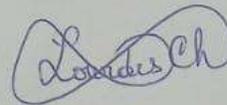
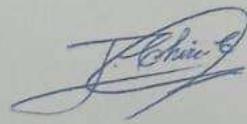
1. Representar al PODERDANTE en la (las) visitas de inspección que realizará Constructora Galilea S.A.C. (en adelante Galilea).
2. Atender a los representantes de Galilea de ser necesario para la ejecución de trabajos y/o reparaciones solicitadas.
3. Suscribir el Acta de Visita, Acta de Levantamiento de Observaciones y/o cualquier otro documento que corrobore la atención por parte de Galilea.

EL APODERADO podrá representar a **EL PODERDANTE** a sola firma, sin reserva ni limitación alguna con cuantas facultades sean precisas para esta representación, entre estas facultades las de suscribir cuanto documento sea necesario, para los actos señalados precedentemente.

Desde la fecha de suscripción del presente, no podrá tacharse de insuficientes o faltas de personería, los actos que realice **EL APODERADO** en nombre de **EL PODERDANTE**, en ejercicio de este poder.

EL PODERDANTE

EL APODERADO



	PROYECTO: PUERTAS DEL SOL II – LA VICTORIA	SDPII-PV-2025-029
		Mz. M Lote 04
	INFORME TECNICO	Página 5 de 10

Conclusiones:

De la serie de reclamos mencionados, a continuación, se presentan cuales se atenderán y cuales no:

Reclamos que **SI PROCEDEN:**

1. Tratamiento de fisuras procede, ya que técnicamente pudiese ser producto de la retracción del mortero de asiento incitado por el caldeamiento de ambientes.
2. El empastado de cielorraso que comprende área de sala-cocina también recibirá atención, motivado por el tratamiento de fisuras.

Reclamos que **NO PROCEDEN:**

1. Respecto al reclamo por humedad alrededor de punto de desagüe de lavarropa no procede y se explica en la descripción de la inspección indicando que podría ser por la no limpieza de la trampa la cual acumula partículas que pueden causar una obstrucción, además la garantía para accesorios de instalaciones sanitarias externas es por 01 año, este periodo de garantía también aplica para la trampa de lavaplatos reportada.
2. Respecto al desprendimiento del vidrio junto al riel ubicado en el baño este no procede, ya que la causante podría ser un exceso de fuerza sobre el elemento, además el tiempo de garantía para acabados lo cual engloba ventanas pivotantes y corredizas es de 06 meses.

Se recalca que el lapso de entrega la vivienda es de 02 años y 05 meses

ANEXOS









