



Informe de Comisión Oficial Para la justificación de viáticos y pasajes.

Dirección Estatal o de
Plaza:

Fecha Informe: 14/09/2021

Nombre: Erika A. Villalobos Gafete: 6206
Camacho

No. De Viaje:14087

Periodo del viaje: 9 al 10 de
septiembre 2021

Destino: Playa del Carmen, Quintana Roo

Acciones realizadas:

Fue realizada la inspección visual al inmueble, lozas, estructura y muros contiguos.
Fue autorizada y supervisada el desmontaje de losetas para conocer el estado de tuberías instaladas por el Instituto Fonacot durante la etapa de optimización, teniendo una intervención media sin afectar la operación de la representación.
Fueron efectuadas las pruebas de pruebas de caída, y funcionamiento de tubería de salida y bajadas hidráulicas.
Con los resultados técnicos del residente encargado de su optimización, fue llevada a cabo una reunión con el representante legal del propietario, así como su área especializada en mantenimiento a efecto de indicar las soluciones técnicas, las medidas preventivas, los procedimientos requeridos y la responsabilidad del arrendador con base a las cláusulas de conservación establecidas en el contrato de arrendamiento vigente.
Fue llevada a cabo la negociación sobre las reparaciones a efecto de mitigar dichas filtraciones por parte del arrendador y fueron establecidos los plazos para llevar a cabo los trabajos correctivos y preventivos sobre cada una de las particularidades encontradas.

Resultados:

El arrendador se comprometió a realizar dentro de un plazo máximo a 15 días naturales los trabajos correctivos, y en un plazo adecuado, (con base a las condiciones climatológicas de la localidad) los trabajos preventivos correspondientes a impermeabilización, sin cargo excedente alguno para el Instituto Fonacot.

Contribuciones al INFONACOT:

Mitigar la problemática de filtraciones copiosas que ponen en riesgo los equipos tecnológicos, la operación y los recursos materiales y humanos de la representación.
Hacer exigible el cumplimiento del arrendador sobre las condiciones contractuales dispuestas en el contrato de arrendamiento correspondiente.
Acuerdo único, a efecto de que los trabajos preventivos y correctivos no resulten con cargo del Instituto Fonacot, con independencia del monto de renta que se eroga para dicha representación y sin perjuicio de que dichos trabajos excedan los montos pagados por dicho concepto al arrendador.

Conclusiones:

Se concluye que las filtraciones copiosas que ponen en riesgo a la representación de Playa del Carmen, son producto de las condiciones en losetas, bajadas pluviales, limpieza de ductos y agrietamiento de muros contiguos al inmueble, que no forman parte de las modificaciones y/o adaptaciones efectuadas por el Instituto Fonacot, durante los trabajos de optimización llevado a cabo en 2019, por lo cual no resultan imputables a este, así como se hace exhibible el cumplimiento de las cláusulas contractuales en materia de conservación, teniendo como acuerdo único que el arrendador lleve a cabo los trabajos preventivos y correctivos para mitigar las filtraciones dentro del inmueble, sin cargo al Instituto Fonacot.

Atentamente,

Erika A. Villalobos Camacho