

25 de abril de 2025

Señor  
Maryon Peri  
Nosara Construction and  
Development Group Limitada

San José, Costa Rica.

### **REF. RESOLUCIÓN DE CONSTRATO DE CONSTRUCCIÓN**

Estimado señor Peri,

Por medio de la presente gestión se le informa que, en virtud del incumplimiento esencial del Contrato de Construcción del proyecto “Casa Churcher” (en adelante el “Contrato de Construcción”), suscrito entre el señor **Nigel Churcher** y **Nosara Construction and Development Group Limitada**, el acuerdo se tiene por resuelto y finalizado de forma anticipada. En vista de que se ha constatado el incumplimiento grave de múltiples cláusulas del Contrato de Construcción, se les notifica la resolución inmediata del contrato y la terminación anticipada del acuerdo.

El artículo 1022 del Código Civil establece que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes. Paralelamente, el artículo 702 del mismo Código establece que la parte que incumpla con sus obligaciones será responsable del pago de los daños y perjuicios ocasionados. En concordancia con estas normas, el artículo 692 del Código Civil dispone que, en los contratos bilaterales siempre se encuentra implícita la condición resolutoria por falta de cumplimiento. Para efectos del presente contrato, las normas citadas implican que, ante la falta de cumplimiento en la entrega de la obra dentro del plazo y los términos acordados con el contratante, resulta aplicable decretar la resolución del contrato con el derecho a solicitar el pago de daños y perjuicios.

Ante estas circunstancias, se debe manifestar que en este caso se ha verificado lo siguiente:

1. El plazo inicial para entregar la obra venció en enero de 2025. No obstante, al día de hoy la obra no ha sido finalizada y tampoco existe certeza sobre una posible fecha de entrega. El retraso en la entrega de la obra es injustificado y configura un incumplimiento esencial del Contrato de Construcción.
2. Las etapas del proyecto que han sido construidas contienen múltiples defectos e inconsistencias en relación con los planos del proyecto. Incluso, parte de las obras que fueron terminadas cuentan con amplias deficiencias que representan un riesgos, como por ejemplo potenciales deslizamientos.

3. Conforme a las inspecciones realizadas en el sitio, se ha comprobado que el cronograma de pagos no corresponde a los hitos que han sido finalizados. De esta manera, al contratista se le ha sobregirado dinero que no ha sido aplicado al proyecto. A la fecha se desconoce la manera en que se dispuso de este dinero sobregirado.

Con base en estos hechos es evidente que el Contrato de Construcción ha sido incumplido de forma grave y esencial por parte de **Nosara Construction and Development Group Limitada**. Debido a lo anterior, el Contrato se tiene por resuelto y finalizado de forma anticipada. No obstante, el señor **Nigel Churcher** se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento contractual de la empresa constructora.

De esta manera, por medio de la presente carta se les notifica la resolución y terminación anticipada del Contrato de Construcción, y se les otorga un plazo improrrogable de **tres días hábiles** para efectos de abandonar el sitio de la construcción y entregar toda la documentación que acredita la situación actual de entrega de materiales pendientes por parte de los proveedores, y el estado de los permisos administrativos del proyecto.

Todas las comunicaciones relativas al presente asunto serán atendidas mediante el correo electrónico [sac@sferalegal.com](mailto:sac@sferalegal.com).

Atentamente,

---

**Robert C. van der Putten**