**Carta N° 7-2021-CMJZ-CONTRATO DE OBRA** 17 de junio 2021

**CARTA NOTARIAL**

Señor

**MIGUEL ANGEL MENDOZA RODRÍGUEZ**

(denominado M&M Proyectos – Servicios Generales)

ASENT.H. SAN MARTIN MZ. 162 LT. 17

LOS OLIVOS.-

**ASUNTO :** Resolución de contrato por incumplimiento de Obligaciones Contractuales

**REFERENCIA : a)**Contrato de Construcción de Vivienda Multifamiliar de fecha 23 de enero de 2021 (modificado mediante Adenda a Contrato de Construcción de Vivienda Multifamiliar de fecha 23 de enero de 2021 de fecha 16 de marzo de 2021)

**b)**Carta N° 6-2021-CMJZ-CONTRATO DE OBRA diligenciada notarialmente el 1 de junio de 2021

Me dirijo a usted, con relación al documento de la referencia a), mediante el cual contrate con su persona la EJECUCIÓN DE LA OBRA DE CONTINUACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DE 4 NIVELES DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE URANO 149, RESIDENCIAL AEROPUERTO, distrito y Provincia Constitucional del Callao, conforme a lo especificado en el expediente técnico de obra que fuera aprobado por la Municipalidad del Callao y su cotización.

Mediante la Carta N° 6-2021-CMJZ-CONTRATO DE OBRA diligenciada notarialmente el 1 de junio de 2021 se le comunicó que no se ha ejecutado i) la losa aligerado y vigas, y (ii) la escalera del TERCER PISO DE LA OBRA, lo cual configura como un incumplimiento y observación, y retrasa la ejecución de la obra, teniendo en consideración que la obra consta de cuatro niveles, solicitándole subsanar dicho incumplimiento y observación a más tardar el 12 de junio de 2021, debiendo cumplir con la ejecución de i) la losa aligerado y vigas, y (ii) la escalera del TERCER PISO DE LA OBRA en dicha fecha, bajo apercibimiento que mi persona resuelva el Contrato de Obra, debiendo devolvérseme el dinero pagado y los adelantos que no se encuentren justificados y sustentados en la valorización de la obra resuelta, así como una indemnización por los daños y perjuicios producidos a mi persona, conforme lo establece la Cláusula Sexta del Contrato de Obra (modificado mediante adenda).

De igual forma mediante Carta N° 6-2021-CMJZ-CONTRATO DE OBRA se le comunico que los días 11 y 12 de abril de 2021, (notificada por la Carta 03-2021-CMJZ-CONTRATO DE OBRA) y 24 de mayo de 2021 (notificada por la Carta 06-2021-CMJZ-CONTRATO DE OBRA), no brindó el servicio de guardianía, dejando desprotegida la obra conjuntamente con los bienes que contiene el inmueble, siendo su responsabilidad la custodia, integridad y cuidado de los mismos frente a algún tipo de pérdida o destrucción, conforme a la Cláusula Quinta del Contrato, lo cual me habilitada a resolver el Contrato de Obra por reiterancia de observación e incumplimiento; pese a ello, los días 4, 5 y 16 de junio de 2021 incurrió nuevamente en dicha observación e incumplimiento, no brindando el servicio de guardianía.

En ese sentido, siendo que a la fecha su persona no ha cumplido con ejecutar i) la losa aligerado y vigas, y (ii) la escalera del TERCER PISO DE LA OBRA, y nuevamente incurre en no brindar el servicio de guardianía, persistiendo los incumplimientos y observaciones, procedo a **RESOLVER** el Contrato de Construcción de Vivienda Multifamiliar de fecha 23 de enero de 2021 (modificado mediante Adenda a Contrato de Construcción de Vivienda Multifamiliar de fecha 23 de enero de 2021 de fecha 16 de marzo de 2021), conforme a la Cláusula Sexta del Contrato de Obra (modificado mediante adenda) que señala:

***“EL PROPIETARIO CONTRATANTE”****, podrá efectuar observaciones a la ejecución de la obra, las que de no ser subsanadas habilitarán al* ***“EL PROPIETARIO CONTRATANTE”*** *a resolver el presente contrato, debiendo devolvérsele el dinero pagado y los adelantos que no se encuentren justificados y sustentados en la valorización de la obra resuelta, conforme a los avances hasta la fecha de su resolución, así como una indemnización por daños y perjuicios.*

Por ello, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la presente, su persona debe devolverme la suma de **S/. 48,188.99 (Cuarenta y Ocho Mil Ciento Ochenta y Ocho con 99/100 Soles)** según la valorización de la obra resuelta, elaborada por la empresa INVERSIONES JPI CONSTRUCTORA Y DISEÑO E.I.R.L., quien es la supervisora de la obra, por concepto de saldo del adelanto de materiales de S/. 99,000.00 (Noventa y Nueve Mil) entregado a su persona, conforme a la Cláusula Cuarta del Contrato de Obra (modificado mediante adenda), que no se encuentra justificado y sustentado en la valorización de la obra resuelta.

Asimismo, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la presente, su persona debe efectuar el pago de **S/. 9,000.00 (Nueve Mil con 00/100 Soles)** a mi favor, por concepto de una indemnización por daños y perjuicios, que corresponden a los gastos de tres (3) meses de alquiler de departamento, en lo que he tenido que incurrir al no poder retornar a vivir a mi casa el 24 de marzo de 2021, fecha que corresponde a los dos (2) meses posteriores a la fecha del inicio de obra que fue el 25 de enero de 2021, según Acta de Inicio de Obra.

Finalmente, se le cita a las 16:00 horas del 19 de junio de 2021 para firmar el Acta de Entrega de Obra, en CALLE URANO 149, RESIDENCIAL AEROPUERTO, distrito y Provincia Constitucional del Callao; asimismo, a más tardar en dicha fecha debe proceder al retiro de herramientas, maderas y demás instrumentos que sean de su propiedad caso contrario serán echadas a la basura, así como la limpieza del inodoro del baño del segundo piso que se encuentra lleno de heces, la reparación de fachada de mi vecina que fue dañada por su personal y la entrega de las mezcladoras de ducha que fueron compradas por mi persona y están en su poder.

Se adjunta al presente:

1. Catorce (14) Fotografías de la obra que evidencian y comprueban los incumplimientos de su persona.
2. La valorización de la obra resuelta, elaborada por la empresa INVERSIONES JPI CONSTRUCTORA Y DISEÑO E.I.R.L.
3. Mi número de cuenta del Banco de Crédito del Perú para efectuar la devolución de S/. 48,188.99 (Cuarenta y Ocho Mil Ciento Ochenta y Ocho con 99/100 Soles) y el pago S/. de 9,000.00 (Nueve Mil con 00/100 Soles), por las consideraciones antes expuestas.

|  |  |
| --- | --- |
| *Número de Cuenta* | *Código de Cuenta Interbancaria* |
| *193-37174625-0-25* | *00219313717462502511* |

Atentamente,

Carlos Martin Jaime Zamora

DNI N° 25848993

Colegio de Abogados de Lima Norte CALN 1964