

Lima, 02 de junio de 2026

SRA. Lourdes Sofía Vásquez Rodríguez
REF (Gestores Inmobiliarios)
- Pablo Valdivia Bulnes
- Víctor Armas Estrella

Presente. –

Asunto: Propuesta de Adquisición Inmobiliaria

De mi especial consideración:

Es un gusto saludarlo. A través de la presente, me permito hacerle llegar nuestra propuesta formal de adquisición respecto del inmueble ubicado en Av. Pedro Miotta N°950, N°956, San Juan de Miraflores, Lima.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que parte de la propiedad con un área aproximada de 1 746.44 m² inscrita en la partida registral N°47165636, presenta características estratégicas que se ajustan al perfil de ubicación requerido para el desarrollo de un proyecto comercial.

En ese sentido, presentamos nuestra propuesta de adquisición bajo los siguientes términos y condiciones:

1. PROPUESTA ECONÓMICA

- **Precio ofrecido:** USD \$ 2'800,000.00 (Dos millones ochocientos mil 100/100 dólares americanos).
- **Modalidad de pago:**
 - Firma de opción de Compra por 6 meses con el monto de USD \$ 100 000 (cien mil 00/100 dólares americanos)
 - Al mes 6, firma de la Escritura de Compraventa y cancelación del saldo del precio total.

2. CONDICIONES DE COMPRA

- I. El inmueble deberá contar con título inscrito y saneado, libre de cargas, gravámenes, embargos, litigios u otras limitaciones que afecten su libre transferencia.
- II. Todos los tributos, arbitrios, tasas y obligaciones vinculadas al predio deberán encontrarse debidamente cancelados a la fecha de firma de la Compraventa.
- III. Durante el plazo de opción de compra, se llevará a cabo un proceso de Due Diligence legal, comercial y técnico, así como se realizará un anteproyecto en consulta en la municipalidad, se

debe obtener la aprobación del anteproyecto como requisito previo al pago de la cancelación del terreno

- IV. Solicitamos acceso regular al predio durante dicho período para efectos de evaluación técnica y de desarrollo, así como la autorización para instalar una caseta o showroom de exhibición temporal en un área cedida de 200 m2.

Quedamos a su disposición para coordinar una reunión o ampliar cualquier aspecto de esta propuesta.

Agradeciendo de antemano su atención, quedo a la espera de sus comentarios.
Muy cordialmente,

Atentamente,



Arq. Keiko Ramirez
Arquitecta de Equipamientos
GRUPO ECOPLAZA
k.ramirez@ecoplaza.com.pe
Cel: +51 914 521 910