

Lima, 24 de agosto de 2026

Señor (es):

John Díaz Soto

Presente. -

Atención: A quien corresponda

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 al inmueble ubicado en Av. Pachacútec con Jr. Tupac Amaru y Ca. Francisco Bolognesi, San Juan de Miraflores, Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° P03133350 del registro de bienes inmuebles de Lima.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que la propiedad con un área aproximada de 801.00 m², 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 de Compra: US \$2 500 000.00 (Dos millones quinientos mil 00/100 dólares americanos).

- **Estructura y Modalidad de pago:**

- o Pago de USD \$ 30 000 (treinta mil 00/100 dólares americanos) por concepto de Prima de Opción a la firma simultánea de Minuta y Escritura Pública del Contrato de Opción de Compra.

- o Cancelación del saldo al mes 6, a la firma simultánea de Minuta y Escritura Pública de Compraventa.

2. CONDICIONES DE LA OPERACIÓN:

a) Entrega de Certificados: Cinco (5) días hábiles antes de la firma de la Opción de Compra, los propietarios deberán hacer **entrega del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y el Certificado de Zonificación y Vías vigentes.**

b) Situación del Inmueble: El predio no debe estar declarado ni en proceso de declaración como patrimonio cultural.

c) Apoyo en Gestiones: Los otorgantes se comprometen a suscribir todos los documentos y solicitudes necesarios para la aprobación del anteproyecto en consulta ante la municipalidad competente.

d) Saneamiento Legal: El inmueble deberá contar con **título inscrito y saneado, libre de cargas, gravámenes, embargos, litigios o cualquier limitación que afecte su libre disponibilidad** y transferencia a la fecha del ejercicio de opción de compra.

e) Obligaciones Tributarias: Todos los tributos municipales (impuesto predial y arbitrios), tasas y aportes vinculados al predio deberán estar totalmente cancelados a la fecha de la firma de la Compraventa.

f) Entrega de Documentación: Durante la vigencia de la Opción de Compra, realizaremos Due Diligence legal, comercial y técnica, para lo cual los otorgantes facilitarán toda la información requerida sobre el inmueble y/o sus titulares. **Dicho tiempo de la Opción de Compra no es negociable** ya que es el tiempo estimado que el área legal se toma para el estudio del predio.

g) Acceso al Predio: Se requerirá **acceso regular al inmueble durante la vigencia de la opción** para realizar estudios técnicos y evaluaciones de desarrollo.

h) Área Cedida y Publicidad: Se requiere la **cesión de uso de un área de 200 m²** para el acondicionamiento y uso de una caseta o showroom inmobiliario durante la vigencia del contrato. Asimismo, procederemos a instalar publicidad en el interior y exterior del inmueble para promocionar dicho showroom, sin alterar su estructura. Todo trámite, gestión, costo, autorización administrativa y riesgo derivado de la instalación y mantenimiento de la publicidad y el showroom serán de responsabilidad exclusiva de Eco Plaza.

Sin otro particular, quedamos a su entera disposición para coordinar una reunión, con el objetivo de ampliar cualquier aspecto de la presente propuesta.

Atentamente,



Arq. Keiko Ramirez

Ejecutiva de área de expansión

GRUPO ECOPLAZA

k.ramirez@ecoplaza.com.pe

Cel: +51 982 102 679