

Lima, 08 de julio de 2026

Señor(a):
YANDIRA LOLA RODRÍGUEZ HUALLPA
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. Carmen Alto con Psj. Llucha Llucha, Urb. Sub Lote 1A-5, Carmen Alto, Ayacucho, inscrito en la Partida Electrónica N° 02006284 del registro de bienes inmuebles de Ayacucho.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que la propiedad con un área aproximada de 478.12 m2, presenta características estratégicas que se ajustan al perfil de ubicación requerido para el desarrollo de un proyecto mixto de vivienda comercio.

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

1. PROPUESTA ECONÓMICA

- **Precio de Compra:** US \$300 000.00 (Trescientos mil 100/100 dólares americanos)
- **Estructura y Modalidad de pago:**
 - Firma de la escritura Compraventa y cancelación del precio total al contado con un plazo máximo de 30 (treinta) días calendario.
 - Firma de minuta con el monto de USD \$ 20,000 (veinte mil 00/100 dólares americanos)
 - Al día 30, firma de la Escritura de Compraventa y cancelación del saldo del precio total.

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 del plazo, realizaremos Due Diligence legal, comercial y técnica, para lo cual los otorgantes facilitarán toda la información requerida sobre el inmueble y/o sus titulares.
- g) **Acceso al Predio:** Se requerirá acceso regular al inmueble durante la vigencia del plazo para realizar estudios técnicos y evaluaciones de desarrollo.

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: +51 914 521 910