

Lima, 30 de julio de 2026

Señor(es):

Vignolo e Irazola S.A
Presente. -

Atención: Brandon Chinguel

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. Guardia Civil, Los Jacintos, MZ E - Castilla, Piura, Piura, inscrito en la Partida Electrónica Matriz N° 00025403 del registro de bienes inmuebles de Piura.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que la propiedad con un área aproximada de 1 562.00 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 \$1 600 000.00 (Un millón seiscientos mil 00/100 dólares americanos)
- **Estructura y Modalidad de pago:**
 - Pago de USD \$ 50 000 (cincuenta 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
 - 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:** Se deberá realizar la independización registral del área remanente de la Partida Matriz N° 00025403 en el plazo de la firma de la Opción, culminada dicha independización se deberá hacer entrega del título inscrito y saneado, libre de cargas, gravámenes, embargos, litigios o cualquier limitación que afecte su libre disponibilidad y transferencia a la fecha de la firma de la Compraventa.
- 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.
- 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: +51 914 521 910