

Lima, 01 de agosto de 2026

Señor(a):
MARTIN MORALES ARIAS
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. Villa Maria 146, Villa Maria del Triunfo, Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 03035460 y N° 03035459 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 950.90 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 \$700 000.00 (Setecientos mil y 00/100 dólares americanos)
- **Estructura y Modalidad de pago:**
 - Firma de la escritura Compraventa y cancelación del precio total al contado con un plazo máximo de 60 (sesenta) días calendario..

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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andres Cortez', with a stylized flourish at the end.

Arq. Andres Cortez
Ejecutivo de área de expansión
GRUPO ECOPLAZA
ccortez@ecoplaza.com.pe
Cel: +51 920 675 018