

Lima, 30 de marzo de 2026

SR. CARLOS CRUZ

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. Oscar Benavides 1835 con Jr Romulo Asereto , Callao, Lima, Peru.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que parte de la propiedad con un área aproximada de 4 830 m² inscrita en la partida registral N°70096986, N°70094288, N°70063605, N°7012259, 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 \$ 4'105,500.00 (Cuatro millones ciento cinco mil quinientos y 00/100 dólares americanos), equivalente a USD \$850.00 por m² aproximadamente
- **Modalidad de pago:**
 - Firma de opción de Compra por 6 meses con el monto de USD \$ 50 000 (veinte mil y 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. Cesar Andres
Cortez Garcia**
Arquitecto de Equipamiento
GRUPO ECOPLAZA
ccortez@ecoplaza.com.pe
Cel: +51 920 675 018