

Lima, 20 de abril de 2026

SR. JUAN HIGA OSHIRO

ATT. JAHUAYMAR S.A.C.

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. Alfonso Ugarte con Av. El Progreso, Lote 12, Fundo La Estrella, Ate, Lima.

Luego de una evaluación preliminar de la documentación proporcionada, hemos concluido que parte de la propiedad con un área aproximada de 10 067.50 m² inscrita en la partida registral N°44840227, presenta características estratégicas que se ajustan al perfil de ubicación requerido para el desarrollo de un proyecto comercial mixto.

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

1. PROPUESTA ECONÓMICA

- **Precio ofrecido:** USD \$ 4'027,000.00 (Cuatro millones veintisiete mil 00/100 dólares americanos), equivalente a USD \$400.00 por m² aproximadamente
- **Modalidad de pago:**
 - Firma de opción de Compra por 6 meses con el monto de USD \$ 100 000 (cien mil 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. Keiko Ramirez
Arquitecta de Equipamientos
GRUPO ECOPLAZA
k.ramirez@ecoplaza.com.pe
Cel: +51 914 521 910